

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 4 de agosto de 2023, de la Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de 30 de marzo de 2023, sobre registro y modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra.*

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 30/03/2023, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Fuente de Piedra relativa a la introducción de ajustes en el ámbito urbano», tras quedar acreditada la subsanación de las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de junio de 2022 (MA/2/2022); de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley LOUA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

Se ha procedido a la inscripción en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 03/04/2023 en el núm. 9598 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Fuente de Piedra con fecha 04/05/2023 su inscripción en Registro Municipal el 24/4/2023 (número de asiento 1/2023).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 30.3.2023, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Fuente de Piedra, relativa a la introducción de ajustes en el ámbito urbano» (Anexo I).
- Acuerdo de CTOTU de 20/06/2022 (Expediente EM-FTP-21)(Anexo II).
- Normativa Urbanística (Anexo III).

#### ANEXO I

Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación del PGOU de Fuente de Piedra para la introducción de ajustes en el ámbito urbano»

Expediente: EM-FTP-21.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión de 20 de junio de 2022 (MA/2/2022), 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, la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito urbano”, suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) en base al Dictamen desfavorable núm. 419/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual tiene carácter preceptivo y vinculante, y supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) del mismo», se dicta resolución en los siguientes términos,

00288229

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

Primero. Con fecha 20 de junio de 2022, en sesión MA/02/2022, la CTOTU de Málaga acordó 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, la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito urbano», suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) en base al Dictamen desfavorable núm. 419/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual tiene carácter preceptivo y vinculante, y supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) de este punto.

A) Determinaciones suspendidas en base al Dictamen desfavorable núm. 419/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual tiene carácter preceptivo y vinculante.

- El cambio de uso de las Casas de Maestros y la Casa del Director del SGE-4.

B) Deficiencias a subsanar: supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos Jurídicos.-III.- Valoración» de este acuerdo. Esto es:

- Habrá de corregirse la errata detectada en el plano 0.2.4. «Alineaciones y rasantes», al no responder las alineaciones previstas en el mismo a las que se deducirían del plano de ordenación completa, por no considerar la alineación que correspondería al tramo de vial que se mantiene al este del Colegio y que conectaría con la calle Juan Carlos I. Dicha corrección ha de realizarse, igualmente, en el fragmento de dicho plano que se incluye en la Memoria, y donde también se constata que la delimitación del SGE-4 que se hace no coincide con la resultante de la modificación, al incluir la Casa del Director.

- Los planos i.2.3 y o.2.3 de «Usos, densidades y edificabilidades globales» habrán de incorporar una base cartográfica, con objeto de permitir su correcta visualización y en coherencia con la representación gráfica que se establece en el PGOU vigente.

Segundo. En fecha 17 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento, acompañado de la documentación completa que incorpora la subsanación de las deficiencias contenidas en el apartado B) del Acuerdo adoptado por la CTOTU de Málaga en sesión MA/02/2022, celebrada el 20 de junio de 2022, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 28 de diciembre de 2022, a fin de que se proceda a la comprobación y verificación de la correcta incorporación en el documento con carácter previo al registro y publicación.

Tercero. Documentación técnica. La documentación presentada consiste en:

1. Documento de subsanación de deficiencias. Cumplimiento del apartado b) del acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial (CTOTU, en sesión MA/02/2022 celebrada el 6/6/2022). Innovación. Modificación puntual de elementos. Modificación y ajustes en el ámbito urbano. Noviembre 2022 (CSV: 92T6FMDKS7E6CZTQTQWYGKDQN) con el siguiente contenido:

1. INTRODUCCIÓN.
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.
3. NORMATIVA.
4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
5. RESUMEN EJECUTIVO.
6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.
7. EQUIPO REDACTOR.
- ANEXO I. DOCUMENTO INICIAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.
- ANEXO II. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GUARDERÍA.
- ANEXO III. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- ANEXO IV. INFORME DE CAMBIOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL APROBADO CON FECHA 29/10/2019.

00288229

ANEXO V. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

ANEXO VI: INFORME RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DEL APARTADO B) DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA CTOTU, EN SESIÓN MA.02.2022 CELEBRADA EL 20/06/2022, DE APROBAR DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL LA "MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTE DE PIEDRA RELATIVA A MODIFICACIONES Y AJUSTES EN EL ÁMBITO URBANO".

## 2. PLANOS:

– PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.1.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO Y ESTRUCTURA MUNICIPAL (CSV: ANEC9K54KQA9RAFKQ36M3YE2G).

I.1.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL TÉRMINO MUNICIPAL (CSV: ASYKKNHD5FENR3EQDZ4R9P3L9).

I.2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO (CSV: 9F757YAET367QAFKRFN6F6RKM).

I.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 1. (CSV: 7CHFJ2KHWYRH7NP9G5MQ9NS5C).

I.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 2. (CSV: ZPY3HHFZ792L2CH4GJ4GPCNWR).

I.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 3. (CSV: 3JEA27Y6TP94LYML7SC5RNRQZ).

I.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 4. (CSV: ADNWEYWTA2JYZ3RC2SQ4WX323).

I.2.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES. (CSV: 3MC79DMC7RWH6FHG7LWPFPHWD).

I.2.4. ALINEACIONES Y RASANTES. 4 HOJAS. (CSV: CHC35WKKYP23X3Q4ZAZ567SEW).

I.2.5. ORDENACIÓN COMPLETA. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS, ABASTECIMIENTO. (CSV: 6JXN29FT3FH59ETQ349CKS6RM).

I.2.6. ORDENACIÓN COMPLETA. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS, SANEAMIENTO. (CSV: ALM45RAX9NXSMCA2A4224MYSM).

I.2.7. ORDENACIÓN COMPLETA. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS, RED ELÉCTRICA. (CSV: 749DPALASQMP3M6RY6EAX4RAK).

– PLANOS DE ORDENACIÓN:

O.1.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO Y ESTRUCTURA MUNICIPAL (CSV: 39ELRFS4ZKK7WP7EGZLTLRDGC).

O.1.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL TÉRMINO MUNICIPAL (CSV: AMMAX3T7FHQA7RDWHZPNN4ZW7).

O.2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO. (CSV: 7LG3CZMWCDQPJS999XNEM3EWD).

O.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 1. (CSV: 4ENEJGES69ZRQQCNXRM6A5N5X).

O.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 2. (CSV: 69WGTZY33LQLZ3RJMSARDEJDJ).

O.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 3. (CSV: MY69XQPD43W3YGEYHD3EFPNJA).

O.2.2. ORDENACIÓN COMPLETA DEL NÚCLEO. HOJA 4. (CSV: 54LXXT4FLR2Z2CHKH592H74WZ).

O.2.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES. (CSV: 7C5YM2PFJ2ZCE5L2WQP36P99R).

O.2.4. ALINEACIONES Y RASANTES. 4 HOJAS (CSV: 74TN5JSARMXCGMYZ6XDLCF4G).

O.2.5. ORDENACIÓN COMPLETA. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS, ABASTECIMIENTO. (CSV: 6SJPLW95KLCZMLKZXNZDQH5AR).

O.2.6. ORDENACIÓN COMPLETA. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS, SANEAMIENTO. (CSV: 5T6LXTMEZ444JPRJZTPFQ6LA7).

O.2.7. ORDENACIÓN COMPLETA. PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS, RED ELÉCTRICA. (CSV: 7MQ49G4H69FEG7YYP6H2QSNZA).

## 3. Documento de valoración de impacto en la salud con

CSV: 47b6cc12d054ec51b074f007abf44908d6e2e18c.

Se aporta certificado firmado por la secretaria interventora del Ayuntamiento en fecha 17 de marzo de 2023 (CSV: 3AZX6N5CYLSR4GZEHN7GNZAYQ), que diligencia la documentación para hacer constar expresamente que los documentos electrónicos que se identifican forman parte integrante del documento único subsanado de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra relativa a Modificaciones y Ajustes en el ámbito urbano aprobado definitivamente de manera parcial mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión MA/2/2022, celebrada el día 20 de junio de 2022 incorporando la subsanación de las deficiencias recogidas en cumplimiento del apartado B).1.º del citado acuerdo de la CTOTU y que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Fuente de Piedra en fecha 28 de diciembre de 2022.

00288229

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

## I. Competencia y normativa de aplicación.

A) Normativa: La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Normativa general en materia urbanística y de ordenación del territorio:

- 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. (TRLSyRU).

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA).

- 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).

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTA). (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, adaptado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006). (POTA).

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Fuente de Piedra, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 27 de julio de 2011. Acuerdo y normativa publicados en el BOJA núm. 246, de 19 de diciembre 2011.

## B) 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.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y de conformidad con el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

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

00288229

Urbanística, corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU). En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, establece en su disposición transitoria segunda relativa a los procedimientos en tramitación, que los procedimientos iniciados y no concluidos a la entrada en vigor del presente decreto seguirán su tramitación en los distintos órganos directivos que por razón de la materia asuman dichas competencias y en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El artículo 33.2.b) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

El acuerdo de la CTOTU de Málaga de 20 de junio de 2022, por el que se aprueba definitivamente de manera parcial la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito urbano», estableció que el registro y la publicación estaba supeditado a que se subsanaran las deficiencias señaladas en el apartado B), indicando expresamente que correspondía a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de las mismas, con carácter previo al registro y publicación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 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 Resolución por la que se acuerda la publicación e inscripción de la Modificación, tras la verificación de la subsanación de las deficiencias reseñadas, corresponde a la titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga.

## II. Valoración.

Una vez analizada la documentación presentada se comprueba que desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de las consideraciones derivadas del análisis urbanístico del documento, se emite informe técnico con fecha 24 de marzo de 2023, dicho informe que forma parte del expediente de tramitación, concluye que:

«Una vez analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra con fecha de 23 de enero de 2023, se constata que:

1.º La tramitación municipal del presente expediente y la documentación técnica del mismo se ajustan a lo establecido por la LOUA y demás normativa de general y pertinente aplicación.

2.º Verificado que han quedado subsanadas técnicamente las deficiencias a las que se hacía referencia en el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 20 de junio de 2022, procede la emisión de la Resolución en la que se acuerde la subsanación de las deficiencias acordadas por la CTOTU.»

Vistos los antecedentes expuestos, de conformidad con el Decreto 36/2014, de 16 de diciembre, 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 y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del informe emitido por el Servicio de urbanismo el 24/3/2023,

**R E S U E L V O**

1.º Tener por subsanadas las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de junio de 2022 (MA/2/2022), y acordar el depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito urbano», una vez acreditada la subsanación de las deficiencias existentes.

Comunicándose al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación, al objeto de proceder a su publicación.

2.º Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 20 de junio de 2022, así como la presente resolución y el contenido normativo del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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.

La Delegada Territorial.

**ANEXO II****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/02/2022 celebrada el 20 de junio de 2022, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-FTP-2.

Municipio:Fuente de Piedra.

Asunto: Modificación del PGOU de Piedra para la introducción de ajustes en el ámbito urbano.

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

- Normativa de aplicación.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su DT3.<sup>a</sup> que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con informe ambiental estratégico de fecha 11 de septiembre de 2017 y aprobación inicial de fecha 20 de octubre de 2017, y puesto que no consta en el expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

- Normativa de aplicación.

Normativa urbanística general:

- 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. (TRLSyRU).

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP) para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 221, de fecha 15 de septiembre de 1978). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Fuente de Piedra, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 27 de julio de 2011. Acuerdo y normativa publicados en el BOJA núm. 246, de 19 de diciembre 2011.

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el «Decreto 206/2006, de 28 de noviembre», que adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesiones celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA núm. 250, de 29/12/2006).

Segundo. Fecha de entrada y fecha de inicio del cómputo del plazo para resolver.

- En fecha 8 de abril de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Fuente de Piedra, acompañado de la documentación referida a la Innovación, al objeto de que se proceda a su aprobación definitiva de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.B.a) de la LOUA.

- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en fecha 11 de abril de 2022. Teniendo entrada el 19 de abril de 2022, oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación relativa a la subsanación del requerimiento recibido.

- Con fecha 29 de abril de 2022, se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo de 5 meses previsto en el art. 32.4 de la LOUA para su resolución.

- Previamente a la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, es necesario dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía (artículo 36.2.c) 2.ª de la LOUA). Por ello, el 6 de mayo de 2022 fue remitida copia del expediente a los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a efectos de que se solicitase dicho Dictamen. La solicitud tuvo entrada en Consejo Consultivo de Andalucía el 11 de mayo de 2022, teniendo entrada el Dictamen núm. 419/2022 en la Consejería el 13 de junio de

2022, dictaminándose favorablemente el expediente tramitado, salvo el cambio de uso de las Casas de Maestros y del Director del SGE-4, que no podrá ser objeto de aprobación definitiva por tener el dictamen carácter vinculante. (El lapso temporal transcurrido para la emisión del dictamen ha de ser deducido del plazo de cinco meses de resolución).

#### Tercero. Objeto y justificación.

La innovación tiene por objeto la modificación del PGOU de Fuente de Piedra, con objeto de subsanar en el mismo algunos errores, así como de realizar ajustes necesarios que dificultan en algunos casos la aplicación del planeamiento. Los aspectos que se proponen modificar afectan a la Normativa Urbanística, a la Memoria de Ordenación y a la documentación gráfica.

Las modificaciones que se proponen son las siguientes:

1. Eliminación del carácter de equipamiento educativo de los inmuebles existentes junto y dentro del Colegio Público que constituyen las denominadas Casas de Maestros y Casa del Director. Igualmente se ajusta la delimitación del sistema general, excluyendo parcelas privadas no afectas al uso educativo y que por error se incluyeron en el ámbito del SGE-4 en el documento de aprobación definitiva del PGOU.

2. Corrección de la delimitación del equipamiento público para la ubicación de una Guardería Infantil, de conformidad con el expediente de cesión por parte del Consejo de Gobierno de Andalucía. El incremento de la superficie del equipamiento público se produce a costa de una merma en la superficie de la parcela de espacios libres públicos colindantes, aunque las delimitaciones resultantes para ambos usos son aproximadamente coincidentes con las que se establecían para los mismos en las NN.SS., justificándose la modificación realizada por el PGOU como un error a la hora de trasladarlas.

3. Corrección de errores en la delimitación de dos sistemas locales de áreas libres: del área libre local ubicada entre calles Flamenco Rosa y Correlmo, y del área libre ubicada junto a la guardería, como consecuencia de la modificación del equipamiento público definida en el punto anterior.

La modificación del área libre pública ubicada entre las calles Flamenco Rosa y Correlmo se realiza con objeto de adaptar el planeamiento a la realidad existente, obteniendo un área libre de superficie superior a la establecida por el PGOU. Aunque no se cuantifica en la Memoria, se hace referencia que el aumento de la superficie de esta área libre es similar a la merma de superficie que se produce en el área libre colindante a la Guardería Infantil (descrita en el punto anterior), con lo que no se vería alterada la superficie global de espacios libres públicos considerada en el PGOU.

4. Corrección de la documentación tanto gráfica como escrita del PGOU en relación a las zonas de afección que se determinan en el Decreto 62/2012, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria sobre los terrenos colindantes y contiguos con el Cementerio Municipal. De este modo, se modifica lo siguiente:

- Memoria Informativa: se modifica el punto 10 «Cementerios» del apartado «Afecciones derivadas de la legislación específica».

- Memoria de Ordenación: se modifica el apartado 3.7. Descripción y justificación de los ámbitos propuestos como suelo urbano».

- Normativa Urbanística: se elimina el último apartado del artículo 160 «Condiciones de uso» relativo a la ordenanza NT. Asimismo, se modifica el punto 1.g) del artículo 95 «Usos detallados. Definiciones. Condiciones particulares».

- Documentación gráfica: en los planos de ordenación se modifica la delimitación de la zona de protección del Cementerio, de conformidad con lo establecido por la legislación vigente en la materia.

5. Mejora de la redacción del artículo 161.4 de la Normativa Urbanística, correspondiente a la regulación de la ocupación y fondo edificable en la Ordenanza de la zona de Núcleo Tradicional (NT). Con ello, se matiza la redacción de dicho artículo con objeto de evitar las dudas interpretativas que actualmente suscita, así como se amplía el

00288229



fondo máximo edificable que se establece para las edificaciones organizadas en torno a un patio tradicional, y para las que queda justificado que su establecimiento fue un error.

6. Ajuste de la ordenanza UAD referente a la regulación de aparcamientos en el interior de las parcelas. En concreto, con objeto de permitir que las edificaciones dispongan de una superficie de aparcamiento en el interior de la parcela y así racionalizar los espacios destinados a tal fin en la vía pública, se modifica el apartado 8 del artículo 165 de la Normativa Urbanística, permitiendo, sólo para las parcelas de suelo urbano consolidado calificadas con dicha ordenanza y que no dispongan de aparcamiento, que puedan disponer de una superficie construida destinada a dicho uso, la cual no computará a efectos de edificabilidad. Dicho aumento de superficie construida será estrictamente la indispensable para la construcción del aparcamiento, y no podrá suponer un aumento del 10% sobre la resultante de aplicar los parámetros urbanísticos regulados por la ordenanza UAD.

7. Ajuste de la ordenanza UAS referente a la aplicación del parámetro de separación a linderos, con objeto de aclarar que las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado a la aprobación definitiva del PGOU no quedarían en situación de fuera de ordenación por la aplicación de los parámetros de edificación regulados en dicha ordenanza correspondiente a la separación a linderos. Ello es necesario debido a que la ordenanza UAS no sólo resulta de aplicación a nuevos desarrollos urbanísticos, sino también a algunos suelos que ya estaban edificados en el momento de aprobación del PGOU, y para los que no fue intención de dicho PGOU el que quedaran en situación de fuera de ordenación por no cumplirse, en muchos casos, el parámetro de separación a linderos establecido para dicha ordenanza.

Para formalizar dicho ajuste, se introduce un nuevo apartado 3 en el artículo 167 de la Normativa Urbanística, regulador del ámbito de aplicación de la ordenanza UAS.

8. Precisión de la parcela mínima edificable en las ordenanzas de aplicación al suelo industrial. En concreto, se prevé para las ordenanzas IND-1 y IND-2 (reguladas en los artículos 182 y 189, respectivamente), el que la parcela mínima coincida con la catastral existente, y que sólo en los casos de parcelación, reparcelación y segregación de la actual parcela catastral hayan de cumplirse las condiciones superficiales y de ancho de fachada establecidas en dichas ordenanzas.

9. Ajuste de la ordenanza de edificación en materia de vallado de solares. En concreto, se plantea la modificación del artículo 57 de la Normativa Urbanística con el fin de no limitar el necesario cierre de los solares a la utilización de muros de ladrillo pintados en blanco, tal y como se prevé en la actual redacción del artículo, sino flexibilizar la forma de cerrar los solares permitiendo otros cerramientos alternativos que cumplan con idéntica función de protección.

Corrección y ajuste de las alineaciones establecidas en la documentación gráfica para el suelo urbano consolidado para adecuarlas a la realidad edificatoria existente y a la regulación contenida en las correspondientes ordenanzas:

- Error en Avenida de Málaga.
- Error en calles Avenida de Andalucía y Juan Carlos I.
- Error en calle Mollina.
- Modificaciones en calle Jaén.
- Modificación de las alineaciones en diversas calles.

11. Corrección de los planos de ordenación completa en la Avenida de Andalucía y calle Antequera, con objeto de ajustar la alineación de la propiedad privada a la real. Ello se hace necesario porque en estas calles la edificación está retranqueada respecto a la alineación del vial, dejando delante unos espacios ajardinados que son de propiedad privada y que pueden delimitarse mediante una valla de parcela, con las características reguladas en la ordenanza.

La nueva ordenación propuesta mantiene la alineación de fachada establecida en los planos de alineaciones; no obstante, al tratarse de una propiedad privada, en los

planos de ordenación completa dicha propiedad privada libre de edificación se trama de conformidad con la ordenanza aplicable, siguiendo el mismo criterio de grafiado que el PGOU ha tenido en situaciones similares.

12. Modificación de la ordenación pormenorizada del sector UR-2b, al estimarse una alegación presentada en la tramitación del expediente. En concreto, se propone la modificación de la ubicación de la parcela destinada a equipamiento público de dicho sector, pasando de estar ubicada en un solar con frente a un vial secundario de la urbanización a estarlo en un solar con frente a la Av. de Málaga. Con dicha modificación, se mantiene intacta la superficie de suelo destinada a equipamiento público (255 m<sup>2</sup>), mejorándose su ubicación al lindar ahora con un vial de mayor importancia como es la Avda. de Málaga.

Como consecuencia de dicha modificación, se corrigen los planos o.2.2 «Ordenación completa del núcleo» y o.2.4 «Alineaciones y rasantes», únicamente en lo que se refiere al cambio de ubicación de la parcela destinada a equipamiento en el sector UR-2b.

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación Inicial: Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de octubre de 2017.

b) Información pública: Acuerdo de Aprobación Inicial publicado en el BOP de Málaga núm. 211 de fecha 6 de noviembre de 2017, en el diario «Sur de Málaga» del jueves 2 de noviembre de 2017, página 18, en el tablón de anuncios municipal, así como en otros medios de difusión complementarios citados en el acuerdo (web del Ayuntamiento y lugares de costumbre).

Durante el periodo de información pública se han presentado dos escritos de alegaciones, según consta en el certificado sobre el desarrollo y resultado del citado trámite que consta en el expediente expedido por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento en fecha de firma 7 de abril de 2022, que han sido informadas por el equipo redactor del documento de la Diputación Provincial de Málaga.

c) Aprobación provisional: Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de octubre de 2019 por el que se resuelven las alegaciones presentadas, con estimación de una y desestimación de la otra, y se decide prestar aprobación provisional.

d) Ratificación aprobación provisional: Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 11 de junio de 2020, por el que se ratifica el acuerdo adoptado el 29 de octubre de 2019 y se aprueba el documento de la Innovación del PGOU. Las modificaciones que se introducen en el citado documento respecto al aprobado inicialmente se detallan en el acuerdo y son las derivadas de la estimación de la alegación en el anterior acuerdo de 29/10/2019, en el que se indicó expresamente que se consideraban de carácter no sustancial.

e) Aprobación del Documento de Valoración de Impacto en la Salud: Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 22 de abril de 2021. Dicho documento fue sometido a Información Pública mediante su publicación en el BOP de Málaga número 97, de fecha 24 de mayo de 2021 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, sin que se hayan presentado alegaciones ni reclamaciones contra el mismo, según consta en el certificado firmado por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de fecha de firma 6 de julio de 2021.

Quinto. Informes sectoriales.

- Informes sectoriales preceptivos exigidos, conforme el artículo 32.1 regla 2.ª de la LOUA, constan:

INFORME	CARRETERAS (Art. 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía)
FECHA INFORME	6.4.18- 1.3.18
CONCLUSIÓN	FAVORABLE

00288229

INFORME	INCIDENCIA TERRITORIAL (D. Adicional 8.ª LOUA, conforme art. 29 Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo)
FECHA INFORME	5.4.18
CONCLUSIÓN	La modificación no tiene incidencia territorial. No obstante se supedita a la obtención del correspondiente informe de evaluación de impacto en la salud o informe sanitario favorable

INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (Art. 29.4 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA INFORME	22.3.18
CONCLUSIÓN	FAVORABLE

INFORME	AGUAS (Art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía)
FECHA INFORME	30.5.18
CONCLUSIÓN	FAVORABLE, debiendo aportarse antes de la aprobación definitiva informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas

INFORME	EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (Arts. 56.1.b).1.º y 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y arts. 3.1.b.1.º y 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el Procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía)
FECHA INFORME	11.8.21
CONCLUSIÓN	No va a generar impactos significativos en la salud. Sin embargo, se recomienda que reconsideren la inclusión del uso crematorio dentro del uso funerario, y/o se prevean medidas que garanticen su adecuada ubicación respecto a zonas habitadas y teniendo en cuenta la dirección de los vientos predominantes

Asimismo, consta pronunciamiento de la Consejería competente en materia de Comercio de fecha 12 de febrero de 2018, reiterado en fecha 17 de noviembre de 2020, en el que se indica que no procede la emisión del informe comercial conforme a lo establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

- Informes sectoriales preceptivos vinculantes, conforme el artículo 32.1 regla 4.ª de la LOUA, constan:

INFORME	CARRETERAS (Art. 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía)
FECHA INFORME	19.11.20-15.3.21
CONCLUSIÓN	FAVORABLE

INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (Art. 29.4 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA INFORME	5.2.21
CONCLUSIÓN	Se ratifica el informe FAVORABLE emitido tras la aprobación inicial

INFORME	AGUAS (Art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía)
FECHA ENTRADA CPCU	2.3.21
CONCLUSIÓN	Se comprueba la no alteración de los parámetros que motivaron el anterior informe FAVORABLE, ratificándose en el mismo

- Dado que el informe de Evaluación de Impacto en la Salud se ha emitido con posterioridad a la aprobación provisional del documento, no precede la ratificación del mismo de conformidad con la regla 4.ª del art. 32.1 de la LOUA.

- En relación con el Informe de incidencia territorial, significar que la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha sido redactada por el artículo 3 del Decreto-ley

2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, otorgándole el carácter de vinculante.

No obstante, esta nueva regulación resulta de aplicación a los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados inicialmente antes del 13 de marzo de 2020 en los que no se hayan solicitado los correspondientes informes sectoriales, y a los iniciados con posterioridad a esa fecha, en todo caso. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que hayan sido aprobados inicialmente y solicitados los informes sectoriales antes del 13 de marzo de 2020, serán informados conforme al régimen jurídico vigente con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto-ley, esto es, la disposición adicional octava de la LOUA y la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 3 de abril de 2007, como es el caso del expediente que nos ocupa, por lo que en la presente modificación el informe de incidencia territorial no es vinculante y, por tanto, no requiere de verificación o adaptación de conformidad con la regla 4.ª del art. 32.1 de la LOUA.

- Asimismo, de conformidad con el artículo 36.2.a 2ª de la LOUA consta en el expediente informe de la Consejería competente en materia de educación de fecha 15 de marzo de 2019 que indica que:

- En relación a la propuesta de modificación referida a la Casa de Maestros y Casa del Director: no existe inconveniente dado que al no estar contemplados en la actualidad estos espacios en la normativa sectorial en vigor, estos no son espacios necesarios para el correcto funcionamiento del centro educativo y además no están integrados dentro del centro existente, por lo que sería más adecuada la nueva delimitación propuesta del SGE-4.

- En relación a la Guardería Infantil: se indica que se produjo una cesión de parcela al Ayuntamiento por la Junta de Andalucía por Acuerdo de Gobierno de fecha 16 de octubre de 1990 con destino a Guardería Infantil, por tanto, es coherente que se modifique esta delimitación y sea acorde con la realidad existente y cedida.

Evaluación ambiental estratégica.

En fecha 20 de agosto de 2015, el Ayuntamiento presenta solicitud del Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente. El 30 de junio de 2016 se emite Informe Ambiental Estratégico en el que se resume que no se considera que la Innovación tenga nuevos impactos ambientales.

Dado que se habían introducido por el Ayuntamiento algunas modificaciones en el documento urbanístico de Innovación del PGOU que no habían sido valoradas por esa Delegación Territorial, en fecha 2 de mayo de 2017 se presenta nueva solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica. En fecha 11 de septiembre de 2017 se emite nuevo Informe Ambiental Estratégico en el que se concluye que se considera que la Innovación del PGOU de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito del suelo urbano de ese municipio no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente. El alcance de las propuestas de la presente Innovación que consiste en ajuste de algunas determinaciones reguladas y ya evaluadas en el procedimiento de tramitación del PGOU hace que no se produzcan impactos ambientales. Las Modificaciones propuestas no suponen una alteración de parámetros que influyan en el cambio climático ni en la calidad ambiental ni en la calidad de vida o salud.

El IAE ha sido publicado en el BOJA núm. 55, de fecha 22 de marzo de 2022, manteniendo su vigencia hasta el 22 de marzo de 2026, plazo máximo en el deberá procederse a su aprobación definitiva de conformidad con el art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Sexto. Documentación técnica.

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (formato pdf), es el siguiente:

1. Documento «Innovación. Modificación Puntual. Modificación y Ajustes en el Ámbito Urbano». Junio 2020, con el siguiente contenido:

• MEMORIA:

1. INTRODUCCIÓN.
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.
3. NORMATIVA.
4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
5. RESUMEN EJECUTIVO.
6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.
7. EQUIPO REDACTOR.

ANEXO I. DOCUMENTO INICIAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA GUARDERÍA.

ANEXO III. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ANEXO IV. INFORME DE CAMBIOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL APROBADO CON FECHA 29/10/2019.

ANEXO V. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

• PLANOS:

- PLANOS DE INFORMACIÓN.

- PLANOS DE ORDENACIÓN.

• DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD con

CSV:47b6cc12d054ec51b074f007abf44908d6e2e18c.

De conformidad con lo establecido en el artículo 131.5 del R.P. y el art. 70.3 de la LPACAP, la documentación técnica se encuentra debidamente diligenciada por la Secretaría-Interventora del Ayuntamiento mediante un Certificado-Índice que identifica la documentación que forma parte del expediente con su Código Seguro de Verificación (CSV) o Huella Digital, firmado en fecha 19 de abril de 2022 con CSV: 6MZ6FRJG7X2Q9WKAJ4T65FTFP.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia para resolver.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) y 36.2.c).1.<sup>a</sup> 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.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

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 (CTOTU). Compete a la CTOTU de Málaga resolver sobre la aprobación definitiva de la presente innovación de su Plan General de Ordenación Urbanística. En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

00288229

**II. Procedimiento.**

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31, 32, 33 y 36 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 y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo.

Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de la documentación con fecha 19 de abril de 2022, la fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 19 de septiembre de 2022.

El artículo 36 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicada y publicación y teniendo idénticos efectos.

En virtud del artículo 38.3 LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

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 éste 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. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. La CPCU ha coordinado la solicitud y remisión de los informes sectoriales emitidos mediante la tramitación administrativa del expediente IS-FTP-2.

Asimismo, en relación con el trámite de Información Pública establecido en el artículo 39.1.a) de la LOUA, consta en el expediente el cumplimiento del citado trámite tras la aprobación inicial. Asimismo se cumple con lo dispuesto en el art. 36.2.c) 3.<sup>a</sup> de la LOUA respecto a los medios de difusión complementarios.

El artículo 32.1 regla 3.<sup>a</sup> de la LOUA establece que a la vista del resultado de los trámites reflejados en el párrafo anterior, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver sobre la aprobación provisional. 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. (Ha quedado justificado).

De acuerdo con la regla 4.<sup>a</sup> del referido art. 32.1 tras la aprobación provisional, el órgano al que competa 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. Se ha dado cumplimiento al citado trámite.

### III. Valoración.

Con fecha 3/5/2022 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

«Una vez analizada la documentación técnica aportada, cabe informar lo siguiente de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística vigente: (...)

I. Conforme a lo dispuesto en los arts. 37 y 38 de la LOUA, queda suficientemente motivado y justificado en el expediente que la innovación tiene el carácter de modificación.

II. La modificación en trámite afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, al alterar la delimitación de los sistemas generales que forman parte la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A).c) de la LOUA. En concreto, se plantea la redelimitación del sistema general de equipamiento denominado SGE-4.

III. Cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.a.1.<sup>a</sup> de la LOUA.

IV. Con respecto al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 36.2.a.2.<sup>a</sup> y 36.2.a.5.<sup>a</sup> de la LOUA, cabe hacer la siguientes consideraciones:

o Para la modificación núm. 1:

El objeto de dicha modificación es la redelimitación del SGE-4, excluyendo terrenos para los que se considera que fue un error del PGOU su inclusión en dicho SGE.

En dicha modificación encontramos dos situaciones diferenciadas:

- Respecto a la parcela privada que pretende excluirse del SGE-4, la cual formaba parte de la UE-4 en las NN.SS. y para la que dicho instrumento de planeamiento general establecía la calificación de sistema local de equipamiento, cabe indicar que, como bien se justifica en la Memoria, la actuación urbanizadora que preveían las NN.SS. en dichos suelos no ha sido mantenida en el PGOU, quedando clasificados los terrenos como suelo urbano consolidado y renunciándose al incremento de aprovechamiento que podría materializarse en aplicación de la ordenación establecida por las NN.SS. Dicho incremento de aprovechamiento previsto en las NN.SS. se producía al establecer éstas un nuevo viario que atravesaba el ámbito UE-4 en sentido norte-sur y que permitiría la consolidación por la edificación de las parcelas con frente a dicho vial, lo que requeriría del incremento de las reservas dotacionales previstas, calificándose para dicho fin la parcela en cuestión como sistema local de equipamiento.

Al categorizar el PGOU los terrenos que conformaban la antigua UE-4 como suelo urbano consolidado eliminando el vial interior que proponían las NN.SS., en aplicación de la ordenanza NT establecida ya no resulta posible edificar el interior de la manzana, donde se ubica la parcela afectada por la modificación, debido a la limitación del fondo máximo edificable aplicable. Por tanto, la ordenación establecida por el PGOU renunció al incremento del aprovechamiento que se preveían las NN.SS. y por el que se consideró necesario el establecimiento de reservas dotacionales, pudiendo entenderse que se trató de un error del PGOU el mantenimiento como equipamiento de la parcela de referencia. Por ello, ha de considerarse que la calificación como NT de dicha parcela no supondría un incremento del aprovechamiento, así como tampoco conllevaría un aumento de la población, dado que en aplicación del parámetro de fondo máximo edificable de dicha ordenanza dichos suelos resultarían ineducables.

Asimismo, consultando el apartado 8.1.1 «Valoración de las actuaciones en los sistemas generales» de la Memoria de Ordenación del PGOU, se constata que la totalidad del SGE-4 se considera ya obtenido, no previéndose ninguna forma de obtención para la parte del mismo que quedaría incluida en la antigua UE-4 y que, como ya se ha indicado,

00288229

es de titularidad privada. La forma de obtención de dicha parcela en las NN.SS. era por compensación, al quedar incluida dentro de la UE-4, y al categorizarse los suelos como urbanos consolidados por el PGOU debió de haberse establecido algún sistema de obtención para los mismos, si es que fue fuera voluntad de dicho instrumento de planeamiento el mantenimiento de la calificación de la calificación de equipamiento de dichos suelos.

Cabe destacar además que en el plano o.2.1 «Ordenación estructural del núcleo» del PGOU vigente, la mayor parte de los terrenos afectados por la modificación se encuentran fuera del SGE-4, a pesar de que en los planos de ordenación completa se encontrarían incluidos en el mismo, lo que corroboraría una errónea representación gráfica de la delimitación de los terrenos que conforman dicho sistema general en el PGOU.

Por todo lo anterior, podemos considerar que el PGOU cometió un error al calificar dicha parcela de titularidad privada como equipamiento, quedando incluida dentro del SGE-4. En consecuencia, entendemos que el cambio de calificación de los mismos de equipamiento a residencial respondería a la subsanación de dicho error, no requiriendo la adopción de medida compensatoria alguna en aplicación de los 36.2.a.2.<sup>a</sup> y 36.2.a.5.<sup>a</sup> de la LOUA.

Consta además en el expediente informe de la Consejería de Educación y Deporte en el que se indica que dichos suelos no son necesarios para el correcto funcionamiento del centro educativo ni están integrados dentro del centro existente, por lo que sería más adecuada la nueva delimitación propuesta del SGE-4.

- Respecto a las parcelas incluidas en el SGE-4 y que originalmente estaban destinadas a Casas de Maestros y a Casa del Director, se constata que, a pesar de estar calificadas como sistema general de equipamiento, el uso que han venido albergando las edificaciones existentes en dichas parcelas es el residencial, al constituir las viviendas para los maestros y el director del equipamiento educativo asociado. Por ello, entendemos que no resultaría necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales prevista en el artículo 36.2.a.5.<sup>a</sup> de la LOUA, al no producirse un cambio a uso residencial que suponga aumento de población alguno.

Sin embargo, se considera que no queda suficientemente justificado en el expediente que la desafectación del uso público de las parcelas planteada no conlleve un incremento de aprovechamiento respecto del que se hayan de adoptar medidas compensatorias con el fin de mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a.2.<sup>a</sup> de la LOUA, debiendo darse cumplimiento a lo que disponga al respecto el Consejo Consultivo en su dictamen.

o Para el resto de modificaciones (núm. 2 al núm. 12):

Tras el análisis realizado de las modificaciones propuestas, se constata que ninguna de ellas supone un aumento del aprovechamiento lucrativo ni desafecta suelos de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, así como tampoco suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, por lo que no resulta necesaria la adopción de medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Tampoco tiene ninguna de ellas por objeto un cambio de uso a residencial, por lo que no se hace necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales en base a lo dispuesto en el art. 36.2.a.5.<sup>a</sup> de la LOUA.

En el caso concreto de la disminución de superficie destinada a espacios libres que se produce en la modificación núm. 2, ésta se vería compensada con el incremento de superficie que para dicho uso se lleva a cabo en la modificación núm. 3, por lo que quedaría justificado el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a.2.<sup>a</sup> de la LOUA. Asimismo, dicha modificación se lleva a cabo persiguiendo un fin de interés social, como es la obtención de suelos necesarios para la implantación de una Guardería Infantil.



V. Dado que algunas de las modificaciones planteadas suponen una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos (en concreto las núm. 1, núm. 2, núm. 3 y núm. 12), para la aprobación de las mismas será necesario recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 36.2.c.2.<sup>a</sup> de la LOUA.

Por tanto, ha de concluirse que para las modificaciones planteadas queda justificado el cumplimiento de la normativa urbanística en vigor, sin perjuicio de lo indicado para la modificación núm. 1 respecto al cumplimiento del artículo 36.2.a.2.<sup>a</sup> de la LOUA, y para la que se estará a lo que disponga el Consejo Consultivo en su dictamen. No obstante lo anterior, se estima necesaria la consideración de las siguientes observaciones:

- De acuerdo con lo ya indicado en el presente informe, habrá de corregirse la errata detectada en el plano 0.2.4. «Alineaciones y rasantes», al no responder las alineaciones previstas en el mismo a las que se deducirían del plano de ordenación completa, por no considerar la alineación que correspondería al tramo de vial que se mantiene al este del Colegio y que conectaría con la calle Juan Carlos I. Dicha corrección ha de realizarse, igualmente, en el fragmento de dicho plano que se incluye en la Memoria, y donde también se constata que la delimitación del SGE-4 que se hace no coincide con la resultante de la modificación, al incluir la Casa del Director.

- Los planos i.2.3. y o.2.3. de «Usos, densidades y edificabilidades globales» habrán de incorporar una base cartográfica, con objeto de permitir su correcta visualización y en coherencia con la representación gráfica que se establece en el PGOU vigente.

#### C. Conclusión.

Tras el estudio realizado al expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito urbano, se constata en cuanto a los aspectos jurídicos analizados, y de acuerdo con la legislación urbanística, que se ha ajustado a lo previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA en cuanto a procedimiento, y a los artículos 32.1.2.<sup>a</sup> y 39 en cuanto información pública y participación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación.

En base a lo indicado en el apartado B del presente informe, y analizada técnicamente la Modificación del PGOU de Fuente de Piedra relativa a la introducción de una serie de ajustes en el suelo urbano, se propone la emisión de informe Favorable al expediente, Condicionado a la subsanación y/o consideración de las observaciones realizadas en dicho apartado». De acuerdo con la Propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; 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, la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente de Piedra relativa a modificaciones y ajustes en el ámbito urbano», suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) en base al Dictamen desfavorable núm. 419/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual tiene carácter preceptivo y vinculante, y supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) de este punto.

00288229

A) Determinaciones suspendidas en base al Dictamen desfavorable núm. 419/2022 del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual tiene carácter preceptivo y vinculante.

- El cambio de uso de las Casas de Maestros y la Casa del Director del SGE-4.

B) Deficiencias a Subsananar: supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos Jurídicos.-III.- Valoración» de este acuerdo. Esto es:

-Habrà de corregirse la errata detectada en el plano 0.2.4. «Alineaciones y rasantes», al no responder las alineaciones previstas en el mismo a las que se deducirían del plano de ordenación completa, por no considerar la alineación que correspondería al tramo de vial que se mantiene al este del Colegio y que conectaría con la calle Juan Carlos I. Dicha corrección ha de realizarse, igualmente, en el fragmento de dicho plano que se incluye en la Memoria, y donde también se constata que la delimitación del SGE-4 que se hace no coincide con la resultante de la modificación, al incluir la Casa del Director.

- Los planos i.2.3. y o.2.3. de «Usos, densidades y edificabilidades globales» habrán de incorporar una base cartográfica, con objeto de permitir su correcta visualización y en coherencia con la representación gráfica que se establece en el PGOU vigente.

Corresponderá a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas anteriormente, con carácter previo al registro y publicación.

Segundo. Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Fuente de Piedra, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta Andalucía para su general conocimiento, así como comunicarlo al Consejo Consultivo de Andalucía.

I. 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.

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 de 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 y Ordenación del Territorio de Málaga, Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

### ANEXO III

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

«3. Normativa.

Consecuencia de la presente Innovación, se introducen las siguientes modificaciones en la Normativa Urbanística del PGOU:

1. Se elimina del artículo 160 el párrafo 5, ya que la referencia a la zona de protección del Cementerio ya no afecta a la zona de Núcleo Tradicional.

El artículo 160 queda redactado:

«Artículo 160. Condiciones de uso.

1. El uso dominante es el residencial y en su pormenorización, el alojamiento de propiedad vertical (edificio unifamiliar) y el alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), pero limitándolo para evitar excesivas densificaciones.

2. El alojamiento en propiedad horizontal (la vivienda plurifamiliar) regulará el número máximo de alojamientos por parcela, en función del ancho de fachada y de la altura máxima permitida, según el siguiente cuadro:

SUPERFICIE CONSTRUIBLE DE PARCELA(A) (m <sup>2</sup> )	NÚMERO MÁXIMO ALOJAMIENTOS POR PARCELA
A menor 100	1 cada 60 m <sup>2</sup> .c.
A mayor 100	1 cada 100 m <sup>2</sup> .c.

3. Se considerarán usos complementarios y compatibles, el industrial de primera y segunda categoría, el terciario, el turístico, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.

4. Se considera uso incompatible el rural, los grandes establecimientos comerciales y el uso industrial incompatible con el residencial o que requiera una zonificación específica, tal y como se especifica en la normativa reguladora de los usos.

2. Se adecua el artículo 95.1.g) al Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, y queda redactado:

«g) Funerario. Es el destinado al enterramiento o incineración de restos humanos, la celebración de los cultos correspondientes y la permanencia o exposición del cadáver hasta la celebración del sepelio. Puede subdividirse en los siguientes usos:

g.1) Cementerio.

g.2) Tanatorio.

g.3) Crematorio.

Este uso debe localizarse en Suelo No Urbanizable a excepción del de tanatorio que podrá ubicarse en cualquier clase de suelo. No obstante, se reconocen expresamente por el presente plan general los usos funerarios existentes a la fecha de aprobación definitiva.

Las instalaciones, equipamientos y servicios de los usos funerarios deberán cumplir las prescripciones técnicas previstas en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 3 de abril de 2001 o normativa que la sustituya.

En todo caso, se requerirá la obtención de la correspondiente licencia municipal así como la autorización de apertura otorgada por el Ayuntamiento previo informe favorable del Órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de salud cuando se trate de cementerios.

El emplazamiento de los tanatorios y crematorios se realizará en edificio de uso exclusivo si bien los crematorios pueden ubicarse en los cementerios y tanatorios.»

3. Se modifica el artículo 161.4 para precisar la redacción de la normativa relativa a los parámetros de ocupación y fondo edificable en la ordenanza NT de Núcleo Tradicional:

«Artículo 161.4. Ocupación y fondo edificable.

La ocupación en planta queda limitada al fondo máximo edificable de 25 m, medidos desde la alineación de fachada o valla a vial.

Si la edificación se organiza alrededor de un Patio tradicional, se permitirá un fondo máximo edificable por encima de 25 m, añadiendo a éste una distancia igual a 2/3 de la altura del edificio que dé a dicho patio.

En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

En las parcelas destinadas a alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar), se permitirá edificar en planta baja, fuera del fondo máximo edificable de 25 metros, para construcciones auxiliares como trasteros, lavaderos, etc. siempre que la superficie libre restante de parcela cumpla con las condiciones mínimas establecidas para patio de luces.»

4. Se modifica el artículo 165.8 para garantizar la implantación de aparcamientos privados en el interior de las parcelas para el caso de la Ordenanza UAD de la Edificación Adosada:

Artículo 165.8. Aparcamientos.

«Los edificios deberán estar dotados de aparcamientos para vehículos en el interior de la parcela, a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos y un aparcamiento cada 50 m<sup>2</sup> de locales comerciales. Las parcelas ubicadas en suelo urbano consolidado que no cumplan con el presente precepto, podrán disponer de una superficie construida destinada exclusivamente a aparcamiento, sin que esta superficie compute a los efectos de la edificabilidad asignada en el correspondiente planeamiento de desarrollo. El aumento de edificabilidad será estrictamente la indispensable para la construcción del aparcamiento y no supondrá un aumento del 10% sobre la resultante de aplicar los parámetros urbanísticos regulados por la ordenanza UAD.»

5. Se incluye un nuevo apartado 3 en el artículo 167, regulador del ámbito de aplicación de la Ordenanza correspondiente a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, quedando redactado:

«Artículo 167. Ámbito y definición.

1. Corresponde a las áreas de trama urbana cuyo espacio libre de parcela, normalmente ajardinado constituye el elemento dominante de su morfología. Estas ordenanzas afectan a los suelos de nuevo desarrollo para uso residencial o turístico-residencial y corresponden a la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

2. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación completa.

3. Las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado a la aprobación definitiva del PGOU no quedan fuera de ordenación por la aplicación de los parámetros de edificación regulados en la presente ordenanza correspondiente a la separación a linderos.»

6. Se modifica la regulación de los artículos 182 y 189 de las Ordenanzas IND-1 «Ordenanzas Particulares del Uso Global Industrial» e IND-2 «Ordenanzas Particulares del Ensanche Industrial-Comercial»:

«Artículo 182. Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente.

Si se trata de operaciones de parcelación, reparcelación y segregación de la actual parcela catastral, los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

a) Superficie 250 m<sup>2</sup>.

b) Ancho de fachada 12 metros.»

«Artículo 189. Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente.

Para operaciones de parcelación, reparcelación y segregación de la actual parcela catastral se respetarán las condiciones de parcelación recogidas en el correspondiente convenio de planeamiento. Se regulan tres tipos de parcela mínima, de 250 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> y 1.000 m<sup>2</sup>.»

6. Se modifica la regulación del artículo 57 de la Normativa Urbanística que se refiere a la regulación de la Conservación de terrenos y edificaciones:

«Artículo 57. Conservación de terrenos y edificaciones.

1. Los propietarios de edificaciones y edificaciones deben mantenerlas en estado de seguridad, salubridad y ornato público, manteniendo los elementos arquitectónicos de las fachadas, los revocos y otros acabados, así como las instalaciones técnicas y sus elementos añadidos tales como rótulos y carteles.

2. Los propietarios de solares deberán mantenerlos limpios, sin acumulación de residuos. Mientras permanezcan ineditados, deberán cerrarlos. Se recomienda la construcción de un muro de obra de fábrica pintado de blanco que respete las alineaciones, pudiéndose demoler una vez obtenida la licencia para edificar.»

Málaga, 4 de agosto de 2023.- La Delegada, María Rosa Morales Serrano.