PGOU

MONDA

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

MEMORIA

APROBACIÓN DEFINITIVA

málaga es diputación

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ILMO AYUNTAMIENTO DE MONDA

ARQUITECTA DIRECTORA
M. CARMEN MORENO AVILÉS

OCTUBRE 2014

PGOU DE MONDA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA
DOCUMENTO PARA VALORACIÓN POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

INDICE DOCUMENTAL

1. MEMORIA GENERAL.

2. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Planos de Información del planeamiento vigente:

I.1 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes
I.1.1. Clasificación del Suelo del término municipal.
I.1.2. Estructura General y Orgánica del Territorio.
I.1.3. Ordenación de Patrimonio del Término Municipal.
I.1.4. Clasificación del Suelo del Núcleo.

I.2. Modificaciones de Elementos del Planeamiento General
I.2.1. Modificación de Elementos El Calvario.
I.2.2. Modificación de Elementos El Chaparral.
I.2.3. Modificación de Elementos El Tejar.
I.2.4. Modificación de Elementos Parque Empresarial.

Planos de la Adaptación Parcial:

INFORMACIÓN
I.3.1. Afecciones y Protecciones Sobrevenidas al Planeamiento vigente.

ORDENACIÓN
O.1.1 Ordenación estructural del Término Municipal.
O.1.2. Ordenación Estructural del Núcleo.
O.1.3. Usos, densidades y edificabilidades globales.

4. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

MEMORIA GENERAL

MEMORIA GENERAL DEL PGOU DE MONDA ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LOUA

DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

INDICE PAG

1. INTRODUCCIÓN. 3

1.1. ANTECEDENTES 3
1.2 JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. 3
1.3. CONTENIDO Y ALCANCE. DETERMINACIONES 4
1.4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL 7

2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 9

3. AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS SOBREVENIDAS POR LA ENTRADA EN VIGOR DE NORMATIVAS O PLANEAMIENTO SECTORIAL CON POSTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL PGOU 23

3.1. VÍAS PECUARIAS 25
3.2. PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS EN CAUCES URBANOS 29
3.3. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO 30
3.4. PROTECCIÓN AMBIENTAL 30
3.5. PROTECCIÓN FORESTAL 36
3.6. PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO 38
3.7. AFECCIÓN DE CARRETERAS 42
3.8. AFECCIÓN DE CEMENTERIOS 43
3.9. AFECCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN 44

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE LA ADPATACIÓN 45

4.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL 45
4.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 45
4.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS PROPUESTOS COMO SISTEMAS GENERALES 64
4.4. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA 67
4.5. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES 68
4.6. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO 71
4.7. ESPACIOS Y ÁMBITOS QUE HAYAN SIDO OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN 72
4.8. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN 72

5. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES SEGÚN ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL 73

ANEXO.- CONSTESTACIÓN DE INFORMES O DICTÁMENES 74

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- ANTECEDENTES

El municipio de Monda cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Sesión 2/97 de 13 de marzo de 1.997 (BOP 20/01/1998).

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda adapta las determinaciones estructurales del planeamiento vigente en el municipio de Monda, conforme al procedimiento y con el alcance establecido en el 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.

Configura el planeamiento vigente, tanto el Plan General de Ordenación Urbanística como las Modificaciones de Elementos y el planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente en su período de vigencia.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU., A LA L.O.U.A.

Esta Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Monda, se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Monda, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda de dicha ley y 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.

La disposición transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, establece que los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece el procedimiento para la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, a las determinaciones de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, regulando su contenido, plazo y alcance de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda, regulando su contenido, plazo y alcance.

Por tanto, esta Adaptación Parcial actuará como mínimo sobre el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, según queda definido en el artº 10.1 de la LOUA, en virtud de lo regulado en el artº 2 del Decreto 11/2008.

Desde el 20 de enero de 2007, en virtud de lo regulado por la DT2ª de la LOUA, se encuentran suspendidas todas las iniciativas de formulación de Modificaciones Estructurales del planeamiento general vigente en el municipio.

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se concibe como una actualización del Planeamiento General vigente que suma a su contenido sustantivo aquella regulación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que resulta de directa aplicación según su disposición transitoria primera; reconoce la prevalente aplicación de las normas sobrevenidas de la legislación especial y planificación territorial; acoge la alteración de la calificación jurídica de los terrenos como consecuencia del cumplimiento de sus determinaciones y; en consecuencia, procede a la adecuación del contenido documental del planeamiento general. Su aprobación permite las modificaciones limitadas por la disposición transitoria segunda de la LOUA.

1.3.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL. DETERMINACIONES.

En concreto, la adaptación del planeamiento vigente a la L.O.U.A, objeto de este Documento de Adaptación Parcial, en virtud de lo regulado en la legislación urbanística vigente se ha basado en los siguientes puntos:

- **Clasificación de la totalidad del suelo del municipio**, según la clasificación existente en el planeamiento vigente y su grado de ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre y según los criterios recogidos en el Decreto 11/2.008, de 22 de enero de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- Establecimiento de disposiciones que garanticen el **suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida**, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo. Se permiten en la Adaptación las correcciones de edificabilidad y de densidad en las áreas o sectores para el mantenimiento del aprovechamiento urbanístico vigente.

- **Sistemas Generales** constituidos por 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, comprendiendo como mínimo:

- Señalamiento de los parques, jardines y espacios públicos asegurando el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre. En ningún caso el Sistema General de Áreas Libres será inferior a 5 m^2/hab o 40 m^2 de techo destinado a uso residencial.
- Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integran la estructura actual de todo o parte del término municipal.

En este documento de Adaptación Parcial se ha reflejado las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, ya ejecutados o que han sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos elementos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

- Definición de **usos, edificabilidades globales y niveles de densidad** de las distintas zonas de suelo urbano y sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente, y con las correcciones que en su caso se justifiquen en caso de que resulte obligada la reserva de vivienda protegida, sin alteración de los aprovechamientos ni de la delimitación de las áreas de reparto existentes.

- Señalamiento de las **áreas de reparto** delimitadas en suelo urbanizable.

- Señalamiento de los **espacios urbanos, ámbitos o elementos** que han sido objeto de **especial protección**, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, recogiéndose los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico. Igualmente han de reflejarse como suelo no urbanizable de especial protección los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

- **Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección**, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; y la especificación de las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos

- **Previsiones generales de programación y gestión** de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, que el planeamiento vigente no haya previsto o se encuentre desfasada.

Además, en virtud de lo regulado en el apartado 3 del punto 3 del Decreto 11/2008, **este documento no puede**:

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1
b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.
c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.
d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.
e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

DETERMINACIONES

Los criterios para los ajustes en la clasificación del suelo se regulan en el artº 4 del Decreto 11/2008:

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.a), **los criterios de clasificación del suelo urbano** serán los siguientes:

a) Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo.

b) El resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado. En todo caso, se clasificarán como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre

c) En los casos en que ya el planeamiento general vigente haya definido la categoría de consolidado y no consolidado, la asimilación será directa si se cumplen las condiciones previstas en el artículo 45.2, letras A) y B), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. Asimismo, **los criterios de clasificación para el suelo urbanizable** serán:

a) Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente. En todo caso, el denominado suelo urbanizable programado de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes se considerará como suelo urbanizable sectorizado.

c) El resto del suelo urbanizable o apto para urbanizar, incluido el suelo urbanizable no programado, se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

3. **El suelo clasificado como no urbanizable** continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen. A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

4. Los terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo conservarán la clasificación establecida en el planeamiento general vigente, excepto cuando tengan aprobado definitivamente plan especial de ordenación o instrumento adecuado de regularización al efecto.

En la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, las adaptaciones deberán respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

1.4.- DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

La Documentación del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA se regula en el artº 6 del Decreto 11/2008 y deberá ser un documento omnicomprensivo de la ordenación urbanística aplicable al municipio, definiendo la ordenación estructural a través de los siguientes documentos, como mínimo:

a) **Memoria General justificativa del contenido y alcance, información y justificación de los criterios de la adaptación** conforme a lo dispuesto en los artículos nº 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesaridad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.

b) **Anexo a las normas urbanísticas** en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, y en particular:

1. Para el suelo urbanizable no sectorizado se definirán los usos incompatibles, y las condiciones para la sectorización en función del grado de ejecución de los suelos sectorizados, y los criterios de disposición de los sistemas generales.
2. Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluirá normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.

c) **Planimetría integrada**, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

1. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable.
2. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable.
3. Ámbitos de protección.
4. Sistemas Generales.
5. Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable.

d) **Expediente Administrativo**. Se incluye certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El Planeamiento vigente del municipio de Monda está compuesto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, así como sus Modificaciones Puntuales de Elementos y el Planeamiento de Desarrollo aprobados definitivamente, según certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento, incluida en el Expediente Administrativo del presente documento.

Respecto al Planeamiento vigente en el término municipal de Monda, es necesario hacer constar que deviene de las siguientes aprobaciones:

PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	APROBACIÓN	FECHA	ÓRGANO
Normas Subsidiarias y Complementarias	DEFINITIVA	13/03/1.997 (BOP 20/01/1.998)	CPOTU
Modificación de Elementos "El Chaparral"	DEFINITIVA	03/03/1.999 (BOP 27/04/1.999)	CPOTU
Modificación de Elementos "Suelo No Urbanizable"	DEFINITIVA	26/01/1.999 (BOP 27/04/1.999)	CPOTU
Modificación de Elementos "El Calvario"	DEFINITIVA	01/10/1.999	CPOTU
Documentación Gráfica de Protección	DEFINITIVA	27/06/2.002	CPOTU
Modificación Elementos "Parque Empresarial SUP-I1"	DEFINITIVA	27/06/2.002 (BOP 02/08/2.002)	CPOTU
Modificación Elementos "Parque Empresarial" aumento de edificabilidad y ordenanza hotelera	DEFINITIVA	25/10/2.005)	CPOTU
Modificación Elementos "El Tejar de Monda"	DEFINITIVA	10/02/2.004 (BOP 25/03/2.004)	CPOTU

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO VIGENTE	APROBACIÓN	FECHA	ÓRGANO
P.P.O. sector "El Calvario"	DEFINITIVA	25/10/2.001 (BOP 04/12/2.001)	CPOTU
P.P.O. sector "Parque Empresarial"	DEFINITIVA	01/10/2.002 (BOP 18/11/2.002)	CPOTU
E.D. Ctra. C-337, "El Estacar"	DEFINITIVA	20/12/2.005 (BOP 03/11/2.006)	CPOTU

PROYECTO DE URBANIZACIÓN	APROBACIÓN	FECHA	ÓRGANO
P.U. sector "El Calvario"	DEFINITIVA	21/02/2.002	Resolución Alcaldía
P.U. sector "Parque Empresarial"	DEFINITIVA	08/05/2.003 (BOP 13/10/2.000)	Ayuntamiento Pleno
P.U. C/ Villeta, Estacar y Arroyo Lucía	DEFINITIVA	07/09/2.000	AYUNTAMIENTO PLENO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRÁMITE	APROBACIÓN	FECHA	ÓRGANO
P.P.O. sector "El Tejar de Monda"	INICIAL		AYUNTAMIENTO PLENO

Según las Resoluciones correspondientes a los acuerdos de Aprobación definitiva que configuran el Planeamiento vigente en el municipio de Monda es necesario realizar las siguientes matizaciones:

Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de Monda

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 2/97 de 13/03/97 acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de planeamiento de Monda, denegando la clasificación del sector "Finca Moratán", con las estipulaciones siguientes, referidos a requerimientos en materia de Carreteras y Medio Ambiente:

CONSIDERACIÓN LEGAL SEGUNDA

"Examinado su escrito de fecha 05-03-91, solicitando informe referente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Monda, en virtud del Artículo 10.2 de la Ley 25/1.988, de 29 de julio, de Carreteras, esta Delegación, visto el informe de la Sección de Conservación y Explotación, le comunico lo siguiente:

En el tramo comprendido entre los puntos A de la hoja número 4 y B de la hoja número 2, la línea de edificación estará situada a cien metros (100 m.t.s..) medidos horizontalmente, de la arista exterior de la calzada de la nueva carretera que en la actualidad se está construyendo (Art. 25.4).

En el resto de la carretera, la línea de edificación se situará a veinticinco metros (25 m.t.s..) medidos como se indica en el párrafo anterior (Art. 25.1).

No podrán instalarse áreas de servicio entre los puntos A y B, que corresponden a la variante en construcción, extendiéndose esta prohibición a los cinco kilómetros anteriores o posteriores a los mismos (Art. 19.3)."

CONSIDERACIÓN LEGAL TERCERA

"-Consta en el informe de los servicios técnico la siguiente consideración que motiva el presente informe:

"Debido al tiempo transcurrido, a la cantidad de normativa y legislación, así como aparición de nuevas infraestructuras generales (carretera del arco Marbella-Monda-Vélez-Málaga) deberá aportarse informe jurídico por si previamente a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias debiera

completarse en algún extremo el presente expediente."

-En principio podría colegirse de la consideración anterior que lo que procedería sería una revisión de las normas o una reelaboración del proyecto suspendido para incorporar esas nuevas infraestructuras generales y adecuar aquél a las nuevas exigencias normativas.

-No obstante ello, hay que puntualizar que se trata de un expediente suspendido y no caducado y que el principio pro-plan y de conservación de las normas en aras de evitar vacios normativos, alientan la conveniencia y oportunidad de aprobar definitivamente el proyecto, con lo que se obtendría ya una aplicación de una normativa, siquiera precaria, que satisfaga "el interés público en punto a la ordenación urbanística (Sª. del T.S. de 23-6-92, entre otras muchas, que ha creado un cuerpo doctrinal en favor del Plan aunque sea incompleto o parcial).

En cualquier caso si contivieren las Normas a aprobar alguna disposición contra legem (por esa apuntada legislación sobrevenida) la misma no sería de aplicación por los elementales principios de legalidad y jerarquía normativa.

En concreto, y en lo que hace a la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, la misma y en aquello que las afecte, es de plena aplicación a las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Monda, prevaleciendo, en su caso, sus determinaciones sobre las disposiciones del citado instrumento urbanístico que pudieran ignorarlas o contradecirlas.

-La existencia de nuevas infraestructuras, en concreto la llamada carretera del arco, cuyo trazado discurre por SNU y ejecutada en su totalidad a su paso por el municipio de Monda, no es óbice para la aprobación definitiva de las Normas, sólo cabe que en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se exija al Ayuntamiento la incorporación como documentación complementaria la de carácter gráfico que recoja el trazado de la vía en cuestión y las determinaciones que, en su caso, exija el Servicio de Carreteras."

Se requirió la presentación de un Texto Refundido del Planeamiento.

Modificación de Elementos "Suelo No Urbanizable"

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 1/99 de 26/01/99 acordó aprobar definitivamente La Modificación de la Normativa de Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de Monda, con las determinaciones siguientes:

4.1.- *Deberá incluirse en el Capítulo 1 "Normas Generales del Suelo No Urbanizable", el contenido de los art. 24, 48 y 106.1 del P.O.R.N.*

4.2.- *En el Capítulo 2, en el apartado relativo a "Normas particulares para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial", deberá incluirse.*

-La necesidad de contar con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente para toda nueva actuación en suelo no urbanizable, que se pretende llevar a cabo en el Parque Natural (artículo 11 del P.O.R.N.). Debiendo presentarse con la solicitud los documentos especificados en el artículo 12 del P.O.R.N.; en el que también se establece el procedimiento y el régimen de otorgamiento de autorizaciones.

-Deben mencionarse los terrenos del término municipal incluidos en el Parque Natural, en el Parque Natural, en el apartado sobre "Suelo No Urbanizable de Protección de Conjunto Natural" (NUPCN).

-Debe hacerse referencia a las disposiciones particulares del P.O.R.N. y P.R.U.G.,aplicables a las subzonas: A-1, Subzonas de Especial Interés; A-2, Subzonas de Frondosas; B-1 Subzonas de Resinosas y B-4 Subzonas de Pastos.

4.3.- En el Capítulo 2, en el apartado relativo a "Normas particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, deberá añadirse en el punto d): "...un régimen de explotación regular maderera ***y de otras producciones forestales"****.*

Deberá, además, incluirse un nuevo punto, relativo a actividades compatibles:

3.g) Las obras de protección hidrológica*.*

Modificación de Elementos "El Chaparral"

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 2/99 de 03/03/99 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos en la Zona de El Chaparral, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 18.157 m^2 de no urbanizable a urbano, con la determinación siguiente, que se corresponde al informe preceptivo en materia de carreteras de la Diputación Provincial:

"Se considera viable el acceso desde la MA-419, si bien, en cuanto a la línea límite de edificación es de 25 metros medidos desde la arista de la calzada.

Para la ejecución de las obras deberá obtenerse previamente la oportuna licencia."

Modificación de Elementos "El Calvario"

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 7/99 de 01/10/99 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos en la Zona de El Calvario, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 11.931 m^2 de no urbanizable a apto para urbanizar, con la determinación siguiente, que se corresponde los Condicionantes del Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración de Impacto emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el 6 de julio de 1.999:

A) Las medidas ambientales protectoras y correctoras relativas a la ordenación propuesta, deberán incorporarse a la documentación urbanística que desarrolle la presente modificación de elementos.

B) En el articulado de la modificación de elementos, y en la documentación urbanística que la desarrolla, se especificarán medidas para garantizar que los residuos procedentes de los movimientos de tierra y escombros de la obra se trasladarán a vertedero controlado, evitando la acumulación en la zona de actuación.

Modificación Elementos "Parque Empresarial SUP-I1"

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 6/02 de 27/06/02 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos Parque Empresarial, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 75.245 m^2 de no urbanizable a urbanizable industrial y reformar la normativa industrial, con la determinación siguiente, que

se corresponde los Condicionantes del Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración de Impacto emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el 14 de junio de 2.002 y con el Informe preceptivo en materia de carreteras:

> Con fecha 14 de junio de 2002 y nº de registro 25729 se remite a esta Delegación Declaración de Impacto Ambiental donde se indica que:
>
> > *"Se estima viable la Modificación propuesta, condicionada al cumplimiento de las medidas previstas en la documentación urbanística, en el estudio de Impacto Ambiental y en esta declaración de Impacto".*

Se aporta informe favorable de la administración titular de la carretera A-355 colindante, antigua C-337, donde se hacen algunas observaciones relativas a la línea de dominio público, la línea límite de edificación y el acceso al sector.

Modificación Elementos "El Tejar de Monda"

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 1/04 de 10/02/04 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos "El Tejar de Monda", que supone el cambio de clasificación de un suelo de 30.333 m^2 de no urbanizable a urbanizable, con la determinación siguiente, que se corresponde los Condicionantes del Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración de Impacto emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía el 21 de enero de 2.004:

> **1º.-** Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las NNSS de Monda, relativo al sector UR "El Tejar de Monda", con las medidas protectoras y correctoras de la Declaración de Impacto Ambiental y las condiciones impuestas desde dicha Declaración de Impacto al Planeamiento de desarrollo del sector.

SUELO URBANO

El suelo urbano se describe en el documento de Normas Subsidiarias con el siguiente tenor literal:

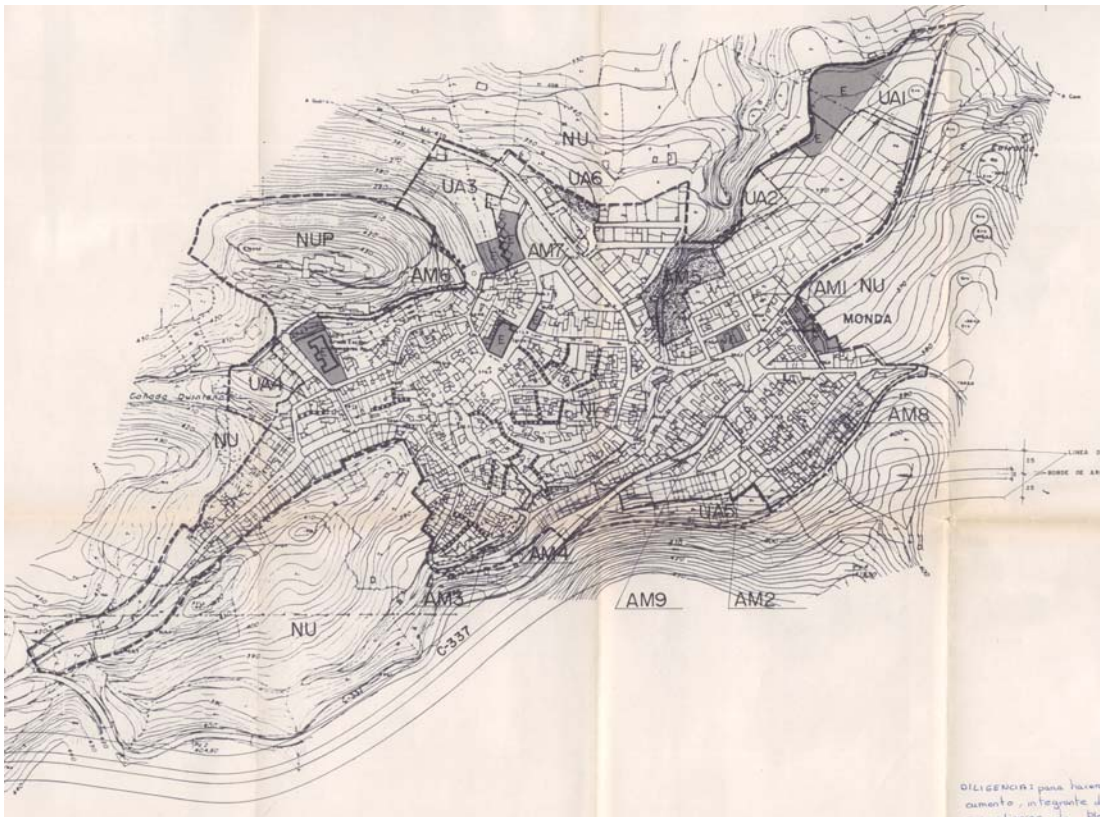
" Partiendo de la entrada a la población desde Guaro por la carretera MA-419 y en dirección Oeste, la línea que marca la delimitación del suelo urbano recorre las traseras de las edificaciones existentes en el Paseo de la Villa correspondientes a viviendas y al grupo escolar pasando por el borde del camino que discurre por encima de la calle Remedios Rojo, calle Horguilleros y Altillo, continuando en dirección Este-Oeste, pasa el límite que marca el Grupo Escolar Remedio Rojo e incluso las viviendas y corrales existentes entre dicho grupo y la Cañada Quintana.

La delimitación de suelo continuará paralela a la cañada, por su borde Norte, y seguirá por las traseras de Calle Quintana hasta llegar a la calle Marbella, seguirá paralela a ella e incluirá las viviendas y parcelas existentes, a ambos lados, hasta el cruce con la carretera C-337, en dirección a Ojén. Volverá por las traseras de las viviendas situadas en la otra fachada de calle Marbella, por las viviendas de calle Portugal y las situadas al fondo de la calle Suspiro, seguirá en dirección Sur hasta alcanzar el cruce de las calles de Romera y de las Beatas, límite este que marca el Sur de la población por esta zona.

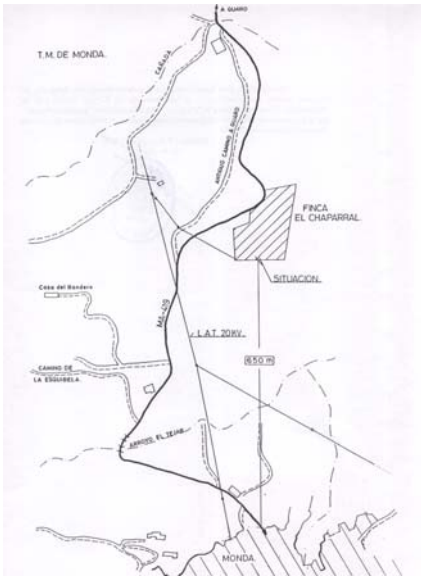
A partir de este punto la línea que señala la delimitación del suelo urbano transcurre a lo largo del Arroyo de Portugal, lo atraviesa para incluir las viviendas situadas a lo largo de la calle Pregonero Montero Galvache y atraviesa igualmente la carretera C-337 en dirección a Ojén para seguir por las traseras de las viviendas de calle del Olivo. Se incluyen las viviendas realizadas en el solar que ocupa la antigua almazara y la parcela situada al fondo de la calle Peligro. En este punto gira y sigue por el camino existente paralelo a calle del Imperio por el Sureste hasta el final de las edificaciones y parcelas allí situadas, pasa al otro lado del camino en el final de calle Hospital y por las viviendas de la otra fachada. El cementerio es el límite del suelo urbano en este punto.

Continúa la delimitación por el borde de la calle Málaga a lo largo de toda ella hasta alcanzar el terreno municipal destinado a viviendas. Es el final de la población por el Este. Girará por el límite de los terrenos municipales y seguirá por la trasera de las parcelas existentes y realizadas recientemente, donde se procede a la construcción de los servicios urbanísticos básicos. El límite en esta zona será el Arroyo de Portugal, al existir un desnivel importante entre dicho arroyo y los terrenos aprovechables.

Se incluyen las viviendas de calle La Higuera y Sargento Martín y atravesando el arroyo pasa por las traseras de las viviendas de calle José Macías girando a la altura del fondo de calle Los Huertos y recogiendo las parcelas situadas en las calles de nueva apertura realizadas recientemente al Este de la Avenida de Guaro, llegando hasta la última construcción de dicha avenida y cerrándose en este punto."



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 2/99 de 03/03/99 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos en la Zona de El Chaparral, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 18.157 m^2 de no urbanizable a urbano, de una zona ubicada a unos 650 metros del casco urbano y que linda con la carretera MA-419 a Guaro, de uso residencial y con ordenación pormenorizada, estableciéndose en la ficha urbanística las condiciones de ordenación. Según la memoria de la citada modificación, se trata de un área urbanizada en el año 1989 y considerada como suelo urbano en el planeamiento general anterior.



Se delimitaron las siguientes Actuaciones Urbanísticas Municipales en Suelo Urbano Consolidado, destinadas a acondicionamiento y mejoras puntuales de algunos servicios urbanísticos.

AM-1.- Calle del Cementerio; son 360 m^2 de vial empedrado para pavimentar.

AM-2.- 160 m^2 de calle Peligro para pavimentar.

AM-3.- 360 m^2 de prolongación de Calle Pregonero Montero Galvache salvando un arroyo.

AM-4.- 1.553 m^2 de superficie donde actuar para embovedar el arroyo y destinarlo a áreas libres.

AM-5.- Creación de una zona verde pública de 4.438 m^2 sobre el arroyo embovedado, delimitándose un vial para unir las dos áreas de mayor crecimiento de Monda, incluyendo un puente para salvar el arroyo. La obtención del suelo se gestionará mediante expropiación.

AM-6.- Apertura y urbanización de un vial de 984 m^2 entre el casco urbano y el Castillo de Monda.

AM-7.- Urbanización, acerado y ajardinado de un tramo de la carretera a Guaro.

AM-8.- Urbanización de 1.100 m^2 de calle paralela al nuevo trazado de la carretera C-337.

AM-9.- Pavimentación de 90 m^2 de vial.

ÁMBITO	SUPERFICIE	USO	INICIATIVA
AM-1	360	VIAL	PÚBLICA
AM-2	160	VIAL	PÚBLICA
AM-3	360	VIAL	PÚBLICA
AM-4	1.553	EQUIPAMIENTO	PÚBLICA
AM-5	4.678	VIAL Y EQUIPAMIENTO	PÚBLICA
AM-6	984	VIAL	PÚBLICA
AM-7	750	VIAL	PÚBLICA
AM-8	1.100	VIAL	PÚBLICA
AM-9	90	VIAL	PÚBLICA
TOTAL	10.035		

Dentro de la delimitación de suelo urbano se han incluido los terrenos suficientemente consolidados, conformándose el casco en zonas homogéneas fruto de un crecimiento natural. En las zonas periféricas, o en el propio casco, se han tenido en cuenta áreas objeto de una actuación urbanística por estar prácticamente consolidado y no disponer de todos los servicios urbanísticos básicos.

Se delimitaron las siguientes Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano No Consolidado. Estas Actuaciones Urbanísticas se ejecutan mediante un Plan Especial de Infraestructura Reforma Interior o Estudio de Detalle, según cada caso y un Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización.

UA-1: Área que comprende los terrenos situados entre la carretera a Coín y el arroyo existente, a continuación del casco consolidado de la población. Se encuentra a falta de ser completados los servicios urbanísticos. Se propone la obtención de un suelo para equipamiento tras la oportuna permuta entre los terrenos de propiedad municipal y los propietarios de suelo de esta Unidad de Actuación.
UA-2: Esta Unidad de Actuación se sitúa entre la anteriormente citada y el casco urbano, pretendiéndose dar continuidad al viario existente uniendo dos áreas de nuevo crecimiento de Monda a través de un puente sobre el arroyo adscrito a la actuación municipal AM-5.
UA-3: Esta área está situada entre la carretera a Guaro y el suelo no urbanizable protegido donde está emplazadas las ruinas del castillo de Monda. Se pretende facilitar el acceso rodado desde la plaza de la Iglesia hasta el Castillo a través de una nueva plaza-rotonda a la que también se accede peatonalmente desde el hogar del pensionista creando una ampliación de dicho equipamiento.
UA-4: Área situada próxima a calle Horguillero y el grupo escolar Remedio Rojo.
UA-5: Área situada entre la actual carretera comarcal C-337 y el nuevo trazado de esta carretera. Es necesario realizar las obras de urbanización y se proyecta como un área destinada a viviendas sociales de promoción pública.

Las características urbanísticas de las diferentes actuaciones en suelo urbano previstas en las Normas Subsidiarias son:

UA	SUPERF. BRUTA	DENSIDAD Viv/Ha	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AREAS LIBRES	EQUIPAM. m²	PLANEAMIENTO
UA-1	9.488	35	Alineada y Adosada		4.142	Proyecto de Urbanización
UA-2	1.976	35	Alineada y Adosada			Proyecto de Urbanización
UA-3	9.656	35	Alineada y Adosada		782	Estudio de Detalle
UA-4	3.710	35	Alineada y Adosada			Proyecto de Urbanización
UA-5	5.115	35	Alineada y Adosada			Estudio de Detalle
UA-6	1.186			550		Proyecto de Urbanización
TOTAL	31.131	204		550	4.924	

El estado de ejecución de estas Actuaciones se resume en la siguiente tabla:

ÁMBITO	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	APROBACIÓN	ESTADO DE EJECUCIÓN
UA-1	Proyecto de Urbanización		Sin ejecutar
UA-2	Proyecto de Urbanización		Sin ejecutar
UA-3	Estudio de Detalle		Sin ejecutar
UA-4	Proyecto de Urbanización		Sin ejecutar
UA-5	Estudio de Detalle		Sin ejecutar
UA-6	Proyecto de Urbanización		Sin ejecutar

SUELO URBANIZABLE.

En el documento de las Normas subsidiarias (aprobado definitivamente por la CPOTU, en sesión 2/97 de 13/03/97), no se aprobó ningún sector de suelo apto para urbanizar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 7/99 de 01/10/99 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos en la Zona de **El Calvario**, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 11.931 m^2 de no urbanizable a apto para urbanizar de uso residencial. El sector linda con la carretera de Monda a Coín y con el camino de El Calvario.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 6/02 de 27/06/02 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos **Parque Empresarial SUP-I1**, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 75.245 m^2 de no urbanizable a urbanizable industrial y reformar la normativa industrial y creación de una normativa hotelera. En sesión 4/05 de 25/10/2005 de la CPOTU, fueron modificados algunos parámetros urbanísticos.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 1/04 de 10/02/04 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos **"El Tejar de Monda"**, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 30.333 m^2 de no urbanizable a urbanizable.

El estado de ejecución de estas Actuaciones se resume en la siguiente tabla:

SECTOR	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	APROBACIÓN	ESTADO DE EJECUCIÓN
SUP-El Calvario	PLAN PARCIAL	DEFINITIVA	La urbanización se encuentra terminada
SUP-I1	PLAN PARCIAL	DEFINITIVA	La urbanización se encuentra terminada
SUP-El Tejar	PLAN PARCIAL	INICIAL	La urbanización no está ejecutada

Las características urbanísticas de las diferentes actuaciones se resumen en la siguiente tabla:

UR	SUPERF. BRUTA	Nº VIV. (VIV/Ha)	USOS	Z. VERDES A. LIBRES	EQUIPAM.	EDIF. (m2t/m^{2}t)	TECHO EDIFICABLE (m^{2}t)
SUP-Calvario	11.931,00	51,97	Residencial	1.370,49	932,99	0,7507	15.891,44
SUP-I1	75.245,30		Industrial	7.552,71	2.687,14	0,6800	50.940,33
UR1 -El Tejar	30.333,18	60,00	Residencial	3.033,00	2.184,00	0,6000	18.199,90
TOTAL	**117.509,48**			11.956,20	5.804,13		**85.031,67**

SUELO NO URBANIZABLE

Según el Título Décimo de las Normas Urbanísticas "constituirán el suelo no urbanizable los terrenos destinados a usos primarios (agrícolas, ganaderos, forestales…etc.), a usos que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural o su funcionalidad esté vinculada precisamente a dicho emplazamiento y, en general, los terrenos destinados a fines relacionados o vinculados con la protección medioambiental y con la utilización racional de los recursos naturales (paisajísticos, forestales, faunísticos, hidrológicos, etc.), sin perjuicio de que el desarrollo de dichos usos y fines requiera en ocasiones la ejecución de determinadas construcciones e instalaciones.

Serán terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable todos aquellos que no están incluidos en el Suelo Urbano y urbanizable y sea así clasificado por las Normas Subsidiarias, considerándose en Común y de Protección Especial.

Las Normas Subsidiarias protegieron además de las protegidas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, las de Interés Paisajístico, la mayor parte de la mitad sur del término municipal, al igual que por su interés productivo toda la masa de alcornocal existente al suroeste del término municipal, que forman las fincas de Moratán y Bornoque. De igual forma, aquéllas masas de pinar detectadas son objeto de protección por su interés Ambiental-Recreativo.

Las edificaciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable serán las señaladas en las Normas de Edificación.

Las medidas de protección del suelo no urbanizable consisten fundamentalmente en:

1.- Las determinaciones de protección de recursos (del suelo, de la fauna, del paisaje natural, de las vías pecuarias, de los espacios de interés arqueológico y del entorno).

2.- Definición del concepto de núcleo de población. (art 1.3 normas urbanísticas del expediente de modificación del suelo no urbanizable).

3.- Regulación de actividades y usos, tanto permitidos como prohibidos.

4.- Establecimiento de las condiciones de edificación.

5.- Condiciones generales y medidas de protección ambiental (art 1.4.1 normas urbanísticas del expediente de modificación del suelo no urbanizable).

SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL Y HÁBITAT RURAL DISEMINADO

El suelo no urbanizable está preferentemente vinculado a un destino agrícola, forestal, ganadero, cinegético o análogo, por lo que es normal la presencia de construcciones destinadas a éstos mismos objetivos, aunque debe exigirse una proporcionalidad entre construcción y explotación agrícola de la finca que le sirve de soporte.

Las Normas Subsidiarias no delimitan asentamientos diseminados en el Suelo no Urbanizable, pero si regula en la Normativa Urbanística el Concepto de asentamiento o núcleo rural (art 3.1 normas urbanísticas del expediente de modificación del suelo no urbanizable) y la ordenación de los asentamientos o núcleos rurales (art 3.2 normas urbanísticas del expediente de modificación del suelo no urbanizable)

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Se considera como suelo de protección especial aquel que deba preservarse, protegerse o mejorarse de acuerdo a sus valores paisajísticos, forestales, agrícolas, faunísticos…etc.

Los suelos no urbanizables, calificados como Conjunto Natural (NUPCN), Protección Forestal (NUPF), Protección Paisajística (NUPP), Protección de Regadíos (NUPR) y Protección Arqueológica (NUPA) son las áreas delimitadas que deben ser objeto de especial protección, dadas sus características intrínsecas.

Suelo No Urbanizable de Protección Conjunto Natural (NUPCN)

Están incluidos en esta categoría los incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

Asimismo, se incluyen en esta categoría de suelo protegido los terrenos del término municipal incluidos dentro del Parque Natural Sierra de las Nieves.

En los suelos incluidos dentro de los límites del Parque Natural Sierra de las Nieves deberán tenerse en cuenta las disposiciones particulares del Plan de Ordenación de Recursos Naturales y del Plan Rector de Uso y Gestión, aprobados por el Decreto 119/1994, de 31 de mayo. Aplicables a las Subzonas A-1 (Subzonas de especial interés), A-2 (Subzonas de frodosas), B-1 (Subzonas de resinosas) y B-2 (Subzonas de pastos).

Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (NUPF)

Se incluyen aquéllos espacios que cuentan con masas arbóreas, tanto de especies autóctonas, como de otras que, aún habiendo sido introducidas han llegado a adaptarse al lugar, y poseen un alto valor ambiental y de utilización social-recreativa.

Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (NUPP)

Se contemplan dentro de esta categoría todos aquéllos espacios serranos, no incluidos en alguna de las categorías anteriores, pero que su relieve y estado de conservación, configuran áreas de interés paisajístico.

No se delimita en la documentación gráfica ningún espacio perteneciente a esta categoría de suelo especialmente protegido.

Suelo No Urbanizable de Protección de Regadíos (NUPR)

Ámbito que incluye las áreas de regadíos hortofrutícolas.

Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica (NUPA)

Se incluyen en esta categoría los yacimientos arqueológicos identificados y delimitados sus áreas de protección respectivas. Quedan también afectadas las áreas que por desconocerse su existencia fueran protegidas por el Ayuntamiento, previo informe técnico, en cumplimiento de la legislación vigente.

SISTEMAS GENERALES.

Según el artº 90 de la normativa urbanística vigente, se consideran como sistemas generales el conjunto de elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio cuyo ámbito de utilización se ejerce a escala municipal o superior y, en particular, se refieren a comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructura básicas del territorio. Estos sistemas, que se relacionan entre sí, contribuyen a lograr el desarrollo urbanístico en coherencia con el modelo territorial propuesto por el planeamiento.

Teniendo en cuenta las dimensiones del casco de población y sus características, así como las necesidades planteadas para equipamientos, áreas libres, etc., no se introducen en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal nuevos Sistemas, teniendo los existentes el carácter de sistemas locales.

Los Sistemas Generales considerados se refieren a carreteras, redes de suministro eléctrico, basurero, depuradora,…, que están recogidos en los planos de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

A continuación hacemos una descripción de los distintos sistemas según el planeamiento general vigente:

Sistema de comunicaciones.

El **Sistema General Viario (SGV)** está constituido, según el artº 98 de la normativa urbanística, por los elementos del sistema viario que se grafía en el plano de Ordenación de la Estructura General y Orgánica del Territorio. (Carreteras, caminos y vías pecuarias).

El término municipal queda estructurado en cuanto a comunicaciones por las siguientes carreteras:

C-337:	de Coín a Marbella
MA-419:	de Monda a Guaro

Se propone una nueva carretera sobre el camino existente en la vertiente Norte de la Sierra de Canucha, que enlace el núcleo de Istán, con el doble objetivo de facilitar una comunicación alternativa a este último y mejorar la accesibilidad desde los municipios de la comarca de Coín a la Costa.

La red anterior se completa con el resto de caminos públicos y las vías pecuarias existentes que estructuran internamente el municipio.

Sistema de equipamiento comunitario.

El artº 130 de la Normativa Urbanística establece que el Sistema **General de Áreas Libres (SGAL)** está constituido por todos los elementos que se grafía en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructura Urbana del núcleo, de las Normas Subsidiarias.

En la documentación gráfica no se contempla ningún SGAL.

Sistema de equipamiento comunitario.

El artº 117 de la Normativa Urbanística establece que el Sistema **General de Equipamiento (SGE)** está constituido por todos los elementos que se grafía en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructura Urbana del núcleo, de las Normas Subsidiarias.

En la documentación gráfica no se contempla ningún SGE.

Sistema de infraestructuras

El artº 141 de la Normativa Urbanística establece que el Sistema **General de Infraestructuras (SGI)** está constituido por todos los elementos que se grafía en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructura Urbana del núcleo, de las Normas Subsidiarias. (Abastecimiento de Agua, Saneamiento, Eliminación de Residuos Sólidos, Abastecimiento de Energía Eléctrica, Servicio Telefónico y telegráfico y Alumbrado Público).

Se propone una nueva situación para un vertedero de basuras y una Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Se propone el embovedamiento del arroyo de La Lucía, que atraviesa el núcleo urbano principal.

CUADRO DE SUPERFICIES DEL TÉRMINO MUNICIPAL SEGÚN LAS NN. SS. Y SUS MODIFICACIONES

El resumen de las superficies asignadas por el planeamiento general vigente en el municipio de Monda se resume en la siguiente tabla:

CLASE	CATEGORÍA	SUPERFICIE
SUELO URBANO	URBANO CONSOLIDADO	207.938,00 m²
	UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)	31.131,00 m²
	TOTAL SUELO URBANO	**239.069,00 m²**
SUELO URBANIZABLE	**TOTAL SUELO URBANIZABLE**	**117.509,48 m²**
SUELO NO URBANIZABLE	**TOTAL SUELO NO URBANIZABLE**	**57.309.659,52 m²**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		57.666.238,00 m²

3.- AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS SOBREVENIDAS POR LA ENTRADA EN VIGOR DE NORMATIVAS O PLANEAMIENTO SECTORIAL CON POSTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU.

De acuerdo con el Decreto 11/2.008, el documento de Adaptación Parcial deberá recoger todas aquellas determinaciones que afecten al modelo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes, procedentes de la entrada en vigor de legislación o instrumentos de planificación territorial o sectorial, cuyos efectos haya sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación.

Por su parte, el artículo 4.3 del citado texto normativo establece que "*en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, los* ***terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial***".

Asimismo, el artículo 3.1f) determina que "*La adaptación recogerá, con carácter preceptivo,* ***los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico***" *"por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural*".

En este contexto, vamos a analizar la normativa y el planeamiento sectorial que, de uno u otro modo, inciden en el modelo inicialmente establecido en el planeamiento vigente de Monda.

En aplicación de los criterios anteriores, a continuación se indican las determinaciones nuevas incluidas en la Adaptación Parcial respecto a las NNSS vigentes en Monda como consecuencia de afecciones territoriales y urbanísticas sobrevenidas a su Aprobación Definitiva así como los informes o dictámenes que, consecuentemente, habrán de solicitarse a los órganos gestores de los citados intereses públicos afectados.

Se han incorporado en el documento de Adaptación Parcial los siguientes **espacios protegidos** por la legislación o el planeamiento urbanístico sobrevenido:

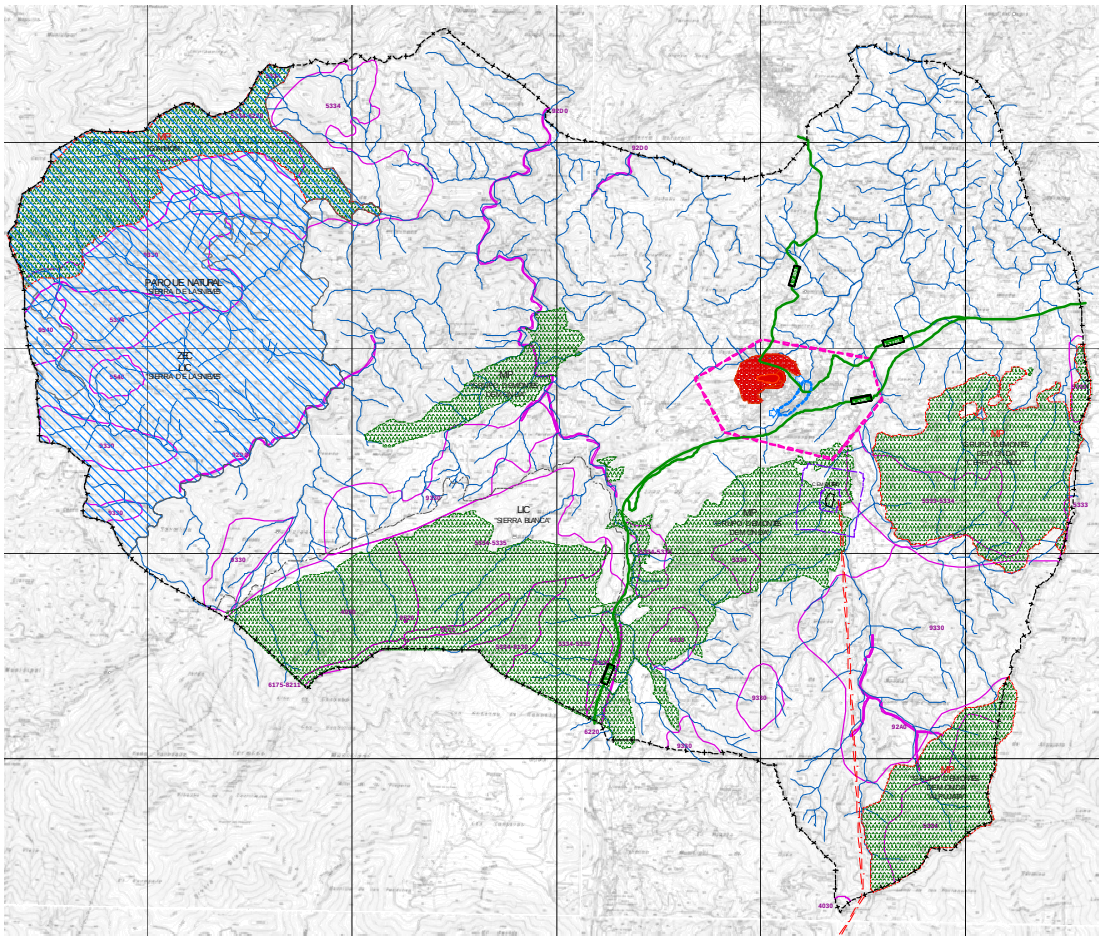
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Deslinde de Montes Públicos.
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Parque Natural "Sierra de las Nieves".
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica: Hábitats de Interés Comunitario.
- Suelo especialmente protegido por legislación Específica: Bienes de Interés Cultural.
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre.

Asimismo, se he incluido como **afecciones territoriales sobrevenidas** las siguientes:

- Espacios Protegidos incluidos en la Red Natura 2000, Directiva Hábitats:
  - Declaración del Parque Natural Sierra de las Nieves como Zona de Especial Conservación.

  - Lugares de Interés Comunitario
  - Declaración del municipio como Reserva de la Biosfera.
  - Declaración del Municipio como Reserva Intercontinental del mediterráneo.
- Zonas inundables incorporadas al Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.
- Zona de Policía de los Cauces Públicos.
- Zonas de Protección de las Carreteras.
- Entorno de Protección del BIC "Castillo de la Villeta".
- Zonas de Protección del Cementerio.

Las afecciones y protecciones sobrevenidas a la aprobación definitiva del PGOU en el término de Monda se recogen en el gráfico siguiente, y se analizan seguidamente según la categoría correspondiente.



Afecciones Sobrevenidas a la Aprobación definitiva de las NN.SS.

3.1.- VÍAS PECUARIAS.

La Ley 3/1995 de 23 de marzo y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 155/1998 de 23 de julio y el art. 570 del Código Civil vienen a determinar el marco jurídico de las llamadas vías pecuarias.

Las vías pecuarias tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección, tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes en el municipio como en el Plan General adaptado. No se tiene constancia de deslindes de vías pecuarias en el término municipal de Monda.

La Clasificación de las vías pecuarias integradas en el **Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Monda**, fue aprobada por **Orden Ministerial de 23 de Febrero de 1.963**, siendo publicada en el Boletín Oficial del Estado de 5 de Marzo de 1.963 y en el de la Provincia de 29 de Marzo de 1.963.

DESCRIPCION DE LAS VIAS PECUARIAS

1.- CAÑADA REAL DE MOJON DE PUERTO VERDE.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
01	Cañada Real de Mojón de Puerto-Verde	N. a S., de E. a O. y NO. a SE.	11.500	75,22

Procedente de Ronda (Málaga) y del término municipal de Tolox por "Puerto Verde", mojón de los tres términos de Monda, Istán y Tolox, pasa esta vía Cañada Real de Puerto Verde a los términos municipales de Monda y del Istán, por los que con dirección N. a S. se dirige, llevando como centro la divisoria de sus términos, por los parajes que se conocen por "La Sepultura", "Loma de la Cabezuela", "Casa de Parras", "Puerto de la Cierva", "Llano Chico" y "Cañada del Rosal" por donde alcanza la sierra por la que llega al "Tajo de Gonzalo Pérez", lugar por donde se interna de lleno en el término municipal de Monda por "Puerto de las Peñuelas". Tomando dirección de O. a E. prosigue su recorrido por "Los Moradillos" donde existe el abrevadero de ganados de su mismo nombre. Desde este punto o lugar continúa entre monte por la izquierda y sierra por la derecha por "Canucha" llegando al camino de la Huerta de Borrego, cruzándolo por la Fuente del Arenal.

Por la Fuente del Arenal forma curva, modifica su dirección y, con la NO. a SE., prosigue su recorrido por "El Colmenar", "Cañada del Acebuchal", cruza el camino de los Llanos de Pila, donde por su lateral izquierda se le une la Vereda del Chorrillo. Entre los Llanos de Pular y del Mojón, cruza la carretera de Marbella a Monda y después, antes de "Cañada Candelaria", el camino Alto. Pasando por "Cañada Candelaria" y "Casa del Mojón o del Emfermito" situada al lateral izquierda y fuera de la que se describe, se dirige al "Cerro de la Pelada" en donde toma como centro la mojonera de los términos de Monda y Ojén por los que prosigue todo su recorrido por el Puerto de los Helechones, hasta llegar al Puerto del Alcornoque donde existe otro abrevadero de ganados conocido por Guadalmedina por donde pasa el término municipal de Ojén, no sin antes unírsele por su lateral izquierda la Vereda del Marchar.

2.- VEREDA DEL RETAMAR.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
02	Vereda del Retamar	N. a S., de E. a O. y de NO. a SO	7.000	20,89

Por la Majada de la Peña y del término municipal de Tolox, pasa el de Monda con dirección de N. a S. siguiendo el camino de Cherivite por el que se dirige al abrevadero de ganados de los Bancales, en la Cañada del Águila; después de cruzar el arroyo del Perdigón continúa por el "Cerro del Perdigón", el arroyo de Gaymón siguiendo por él aguas abajo por la bajada de la Cuesta de la Herrera; cruza arroyo Seco y por el "Vado del Arroyo del Ramar" llega a la Herriza del Manchego donde, formando ángulo, modifica su dirección y se dirige al arroyo de Retamar y por él continúa su recorrido aguas arriba hasta que llega el Abrevadero de la Meda Vieja, situado en el paraje de su nombre. Desde este punto o lugar por la "Cuesta de Pandero" se dirige al arroyo del Tejar al que cruza su puente y, por la Fuente de Villa, llega a las afueras del pueblo de Monda y termina su recorrido.

3.- VEREDA DE LA TOCHA.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
03	Vereda de la Tocha	NE. a SO., N. a S. y de NE. a SO.	3.000	20,89

Del pueblo de Monda parte esta vía pecuaria y, construida dentro de ella, la carretera de Monda a Marbella; por ella se dirige con dirección de NE. a SO. por "Rochilos" hasta llegar al camino de la Cañada de la Zorra donde por su lateral derecha sale fuera de ella la carretera precitada de Monda a Marbella.

En el camino de la Cañada de la Zorra, por el que prosigue su recorrido, modifica su dirección y, con la de N. a S. y por la Cañada de la Trocha, llega al Camino de la Paragüera que, a su vez, es la vía pecuaria que se denomina "Vereda del Camino de Peragüera" la que termina al unirse con la que nos ocupa por su lateral izquierda.

En la Vereda del Camino de la Peragüera, después de un recorrido aproximado de unos doscientos metros, abandona el camino de la Cañada de la Zorra y, con dirección de NE. a SO. formando curva, prosigue su recorrido por los "Cerros de las Campanas" y "Las Canteras" por la derecha cruza el camino alto y por la "Majada de la Cruz", llega la vía pecuaria Vereda de El Chorrillo y en ella termina en arroyo Seco.

4.- VEREDA DEL CHORRILLO.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
04	Vereda del Chorrillo	N. a S.	1.000	20,89

En el paraje que se conoce por "El Chorrillo" y del Abrevadero de su mismo nombre en arroyo Seco, parte esta vía pecuaria Vereda del Chorrillo, la que con dirección de N. a S. se dirige por Arroyo Seco aguas arriba, hasta llegar frente a la Huerta de Domingo por donde abandona el precitado arroyo Seco y, por la Cañada del Acebuchal a la derecha, cruza la carretera de Marbella a Monda, prosiguiendo su recorrido por el Camino de los Llanos de Puerla hasta que a los pocos metros de recorrido, entre la Cañada del Acebuchal por la derecha y Llano de Purla a la izquierda, llega y termina en la vía pecuaria Cañada Real de Mojón de Puerto Verde.

5.- VEREDA DEL CAMINO DE LA PARAGÜERA.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
05	Vereda del Camino de la Paragüera	NE. a SO.	4.000	20,89

En el Cerro del Pinillo, divisoria de los términos de Coín y Monda, lugar donde se une con la Vereda del Marchoz, parte esta vía pecuaria Vereda del Camino de la Paragüera y, con dirección de E. a O., se dirige por el camino del Cerro del Pino cruza seguidamente el arroyo de Salsipuedes, después continúa por Cerro Gordo, cruza el arroyo del Pino y, a los doscientos metros (200 mts.) de recorrido aproximado, abandona el camino precitado del Cerro del Pino y prosigue entre propiedades particulares por la derecha y monte bajo por la izquierda, continuando así hasta que se llega al camino de la Paragüera, pasando antes por la Pasa de Cerro Gordo por donde cruza el arroyo del Caserín y camino de Alpujata y atravesando poco después, en la Cañada del Herido, el camino del Lagar de Bartolón, alcanza el camino precitado de la Paragüera.

Al llegar al camino de la Paragüera modifica su dirección y por él se dirige pasando por el Puerto de la Hoyanca, hasta encontrarse con el camino de la Cañada de la Zorra Vereda de la Trocha donde termina.

6.- VEREDA DEL MARCHAR.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
06	Vereda del Marchar	S. a N.	5.700	20,89

De la Cañada Real "Mojón Puerto del Alcornoque", abrevadero de Guadalmedina, parte esta vía pecuaria con dirección N. siguiendo el camino de Alpujata por el Llano del Merchar hasta el nacimiento de este nombre donde existe el abrevadero de ganados titulado del Marchar. De aquí sube la vía pecuaria que se describe camino adelante por la "Rosa de Marco Cenio", "Lomillas de las Vecinas", baja a los "Tajos de las Piedras del Viejo" y "Cañadilla del Agua" donde hay otro abrevadero de ganados. Desde este punto o lugar sale y, subiendo, va a dar a la "Cabezada de la Rosa de Capingo" y continuando por el Puerto de Tajarillo, loma adelante, baja hasta la Majada de la Corcha.

De la Majada de la Corcha, por la Cañada del Carril, baja y sigue a la izquierda de la misma Cañada y, por la Loma del Quemado, llega al "Cerro del Pinillo", donde se une con la Vereda de Camino de la Paragüera.

Todas las vías pecuarias que discurran llevando como centro alguna divisoria de términos municipales, la mitad de sus anchuras corresponderán a cada uno de los términos municipales por donde conjuntamente discurren.

Dentro de algunas de las vías pecuarias anteriormente descritas, sin extensión superficial determinada, figuran los abrevaderos de ganados siguientes:

(501) A) Abrevadero de los Moradillos. Cañada Real de Mojón de Puerto Verde, nº 1.

(502) B) Abrevadero de Gualmedina. En la Cañada Real antes citada.

(503) C) Abrevadero de Majadavieja. Vereda del Retamar, nº 2.

(504) D) Abrevadero del Chorrillo. Vereda del Chorrillo, nº 4.

(505) E) Abrevadero de la Cañadilla del Agua. Vereda del Marchar, nº 6.

(506) F) Abrevadero del Marchar. En la Vereda antes citada.

3.2.- PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS EN CAUCES URBANOS

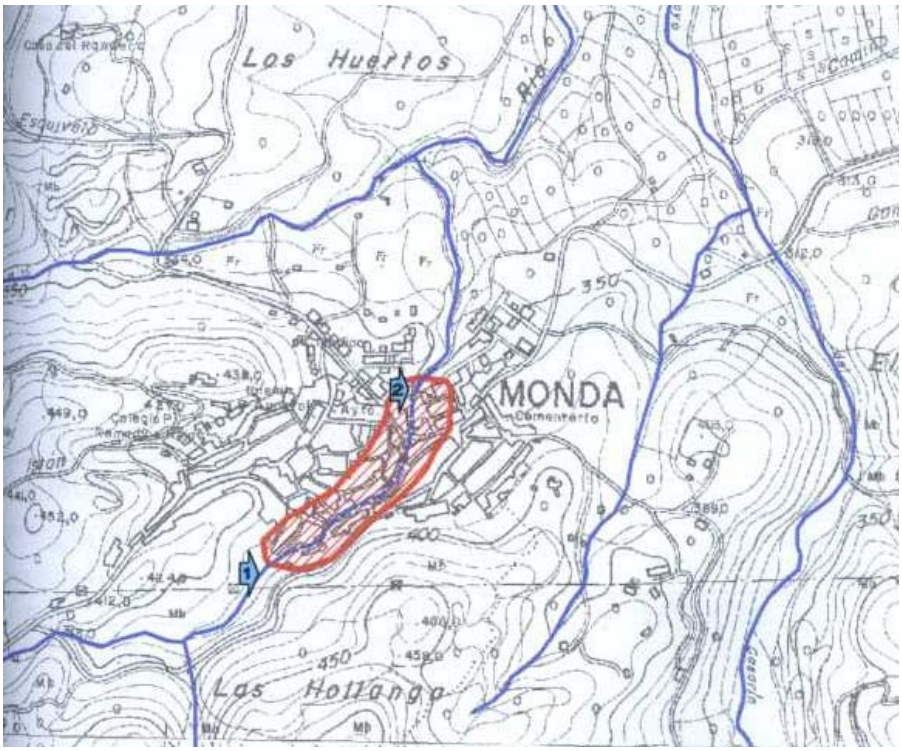
El Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces constituye el marco de coordinación e intervención en esta materia para prevenir y minimizar los riesgos y daños por inundaciones en los cauces urbanos andaluces, interviniendo a través de la planificación territorial y urbanística y aumentando así la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales, siendo para ello fundamental la delimitación de los cauces públicos y de las zonas inundables.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces incorpora un Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación.

A tenor de lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos que presenten riesgos ciertos de inundaciones tendrán a efectos urbanísticos, la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. No obstante, estos riesgos no están delimitados territorialmente por el planeamiento sectorial correspondiente, por lo que serán considerados como una afección territorial.

En el término municipal de Monda se localizan el siguiente punto de riesgo por Inundación:

Zona inundable del *Arroyo la Lucia* en el núcleo urbano incorporadas al Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio. El nivel de riesgo evaluado por el Plan es B.



3.3.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Texto Refundido de la Ley de Aguas define como dominio público hidráulico del Estado las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas, los cauces de corrientes naturales, los lechos de lagos y lagunas y los acuíferos superficiales.

Asimismo, establece una serie de **limitaciones** sobre los terrenos que lindan con los cauces (márgenes) de los ríos y arroyos en toda su extensión longitudinal en los siguientes términos:

- **Zona de servidumbre** de cinco metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente.

  En la zona de servidumbre la Ley de Aguas de Andalucía establece que "*se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos*".

- **Zona de policía** de 100 m. de anchura en las que se condicionan el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

  En estos terrenos la Ley de Aguas de Andalucía establece que "*sólo podrán ser autorizadas por la Consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe*".

En el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, tanto el dominio público hidráulico como la zona de servidumbre se consideran como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica.

3.4.- PROTECCIÓN AMBIENTAL

PROTECCIÓN DE ESPECIES Y ESPACIOS NATURALES

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, en el marco de lo dispuesto en el articulo 45.2 CE, establece el régimen jurídico básico de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad española, como parte del deber de conservar y del objetivo de garantizar los derechos de las personas a un medio ambiente adecuado para su bienestar, salud y desarrollo. Igualmente se recogen las normas y recomendaciones internacionales que organismos y regímenes ambientales internacionales, como el Consejo de Europa o el Convenio sobre la Diversidad Biológica, han ido estableciendo a lo largo de los últimos años.

Por su parte, la Ley 2/1989 tiene como finalidad la aprobación del Inventario de Espacios Naturales objeto de protección especial, el establecimiento de medidas adicionales de protección, así como de gestión y desarrollo socioeconómico que sean compatibles con aquéllas.

Asimismo, la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la Flora y la Fauna Silvestres tiene por objeto la ordenación de la protección, conservación y recuperación de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats así como la regulación y fomento de la caza y la pesca por lo que la misma deberá tenerse en cuenta en la ordenación propuesta en el planeamiento.

Las principales medidas que establece la legislación de espacios y especies protegidas que afectan en un modo u otro a la planificación urbanística municipal son las siguientes:

1) Se regulan los siguientes **instrumentos para el conocimiento y la planificación del patrimonio natural y la biodiversidad**:

- El Inventario Español del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- El Plan Estratégico estatal del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales

2) Respecto a los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, se establece la **prevalencia** de éstos respecto a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que deberán adaptarse a los mismos en caso de ser contradictorios.. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos. Asimismo, prevalecerán sobre cualquier actuación o plan sectorial.

3) La legislación sobre espacios protegidos establece **un régimen de protección preventiva** de forma que durante la tramitación de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o delimitado un espacio natural protegido y mientras éste no disponga del correspondiente planeamiento regulador, no podrán realizarse actos, u otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones que habiliten para una transformación que imposibilite el logro de los objetivos buscados, **si no existe informe de la Administración actuante**.

4) Respecto a la Protección de Espacios, la Ley 42/2007 establece cinco categorías que habrán de contemplarse en la ordenación del término municipal: Parques, Reservas Naturales, Áreas Marinas Protegidas, Monumentos Naturales y Paisajes Protegidos.

Los Planes Rectores de los Parques Naturales prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico, debiendo revisarse de oficio el P.G.O.U. cuando las determinaciones de aquéllos sean incompatibles con la normativa urbanística en vigor.

A estas categorías, la Ley 2/1989 de 18 de julio añade cuatro figuras nuevas que, igualmente, deberán contemplarse en el planeamiento:

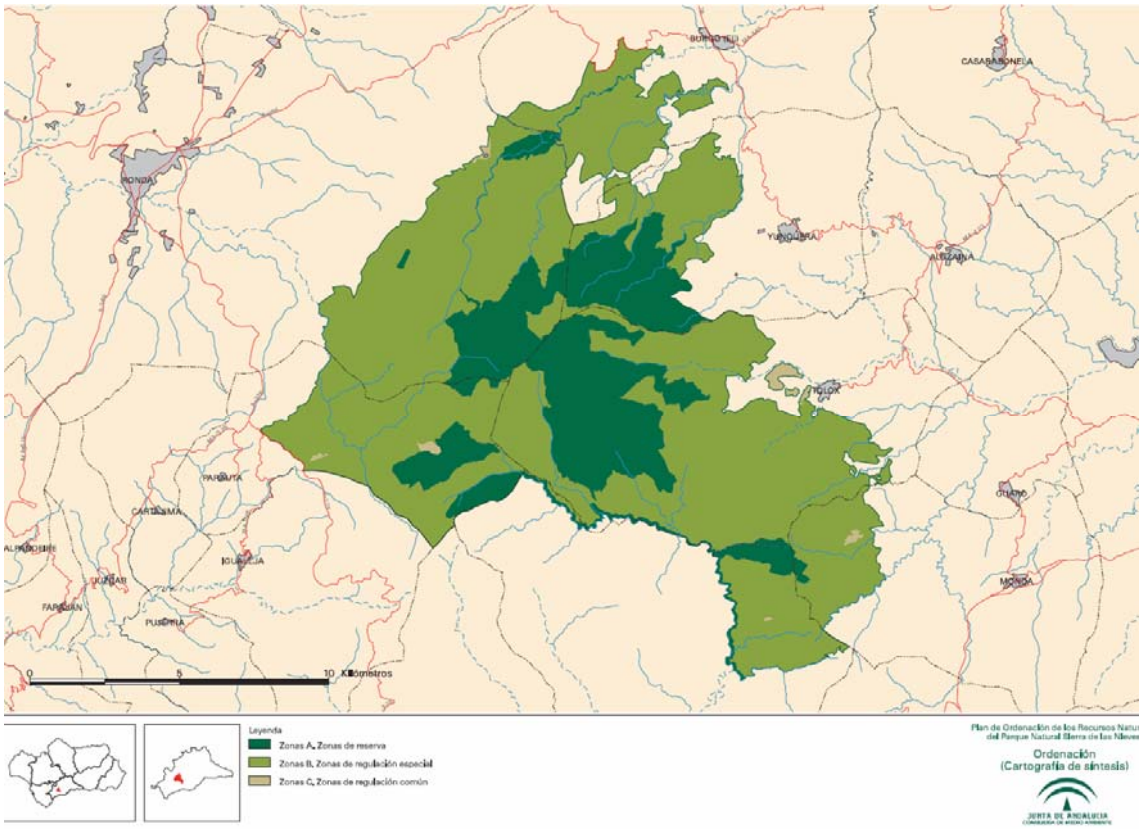
a) Parajes Naturales
b) Parques Periurbanos
c) Reservas Naturales Concertadas
d) Zonas de Importancia Comunitaria: son los espacios naturales protegidos que integran la Red ecológica europea "Natura 2000" y son: Zonas de Especial Protección para las Aves y Zonas Especiales de Conservación.

La citada legislación autonómica establece expresamente que los terrenos de las Reservas Naturales y Parajes Naturales quedan clasificados a todos los efectos como Suelo no Urbanizable de protección especial.

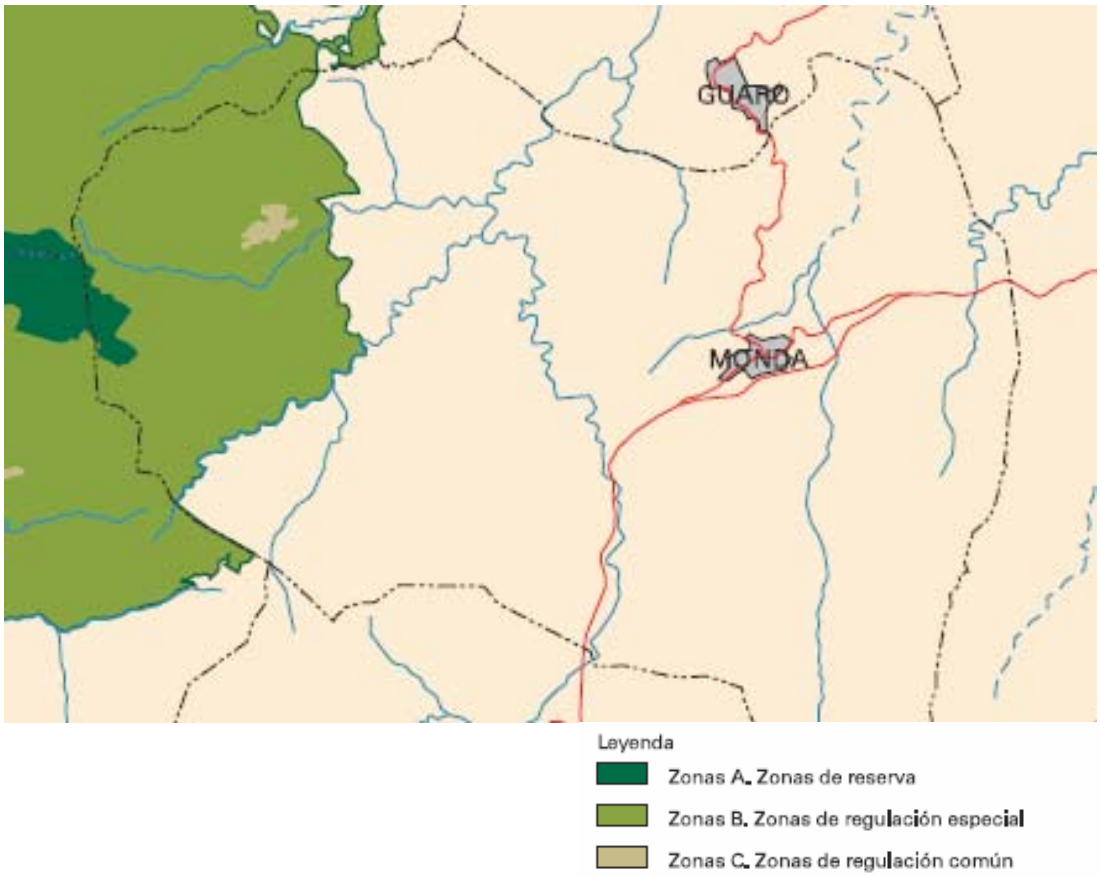
En el término municipal de **Monda** se sitúa el siguiente espacio natural protegido:

Parque Natural Sierra de las Nieves declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección

El Parque Natural de la Sierra de las Nieves tiene una superficie de 20.163 Ha y afecta a los términos municipales de El Burgo, Istán, Monda, Parauta, Ronda, Tolox y Yunquera. Este Parque está adherido a la Carta Europea de Turismo Sostenible (CETS).



El Decreto 344/2003, de 9 de diciembre aprueba el **PORN y PRUG** del Parque Natural Sierra de las Nieves (BOJA nº 14 de 22 de enero de 2004). Por Orden de 13 de diciembre de 2011, se prorroga la vigencia del Plan Rectores de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de las Nieves (BOJA nº 52 de 12 de enero de 2012), fijándose un plazo máximo de prórroga de cuatro años.



5) Espacios protegidos Red Natura 2000. La Red Ecológica Europea Natura 2000 es una red ecológica coherente compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria, hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación, dichas Zonas Especiales de Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves.

A) Zona de Especial Conservación para las Aves (ZEPA).
Zonas de Especial Protección para las Aves **tendrán la consideración de espacios protegidos, con la denominación de espacio protegido Red Natura 2000**.

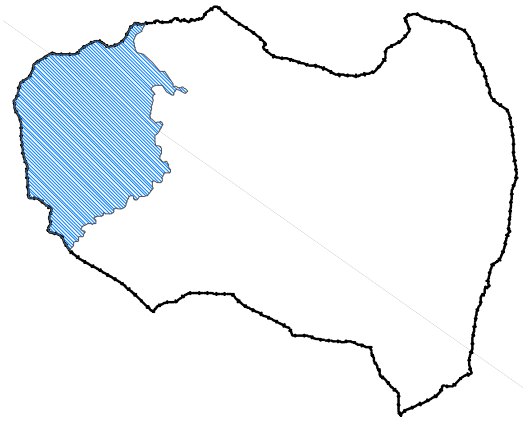
Estos espacios gozan del régimen de protección preventiva de la Ley 42/2007 que tiene por objeto garantizar que no exista una merma del estado de conservación de sus hábitat y especies hasta el momento de su declaración formal por la Comunidad Autónoma.

En estos momentos, Andalucía cuenta con 62 zonas declaradas como **ZEPA**, lo que supone, más de 1.500.000 hectáreas designadas.

En Monda el ámbito del Parque Natural de la Sierra de las Nieves está declarado como ZEPA

B) Zona de Especial Conservación (ZEC).
En cuanto a las **ZEC**, por Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, se declara determinados lugares de importancia comunitaria como **Zonas Especiales de Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves de la Red Ecológica Europea**

Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA nº 200 de 11 de octubre de 2012). En el Anexo III se incluye como ZEC y ZEPA el espacio denominado ES6170006 SIERRA DE LAS NIEVES correspondiente al Parque Natural Sierra de las Nieves.



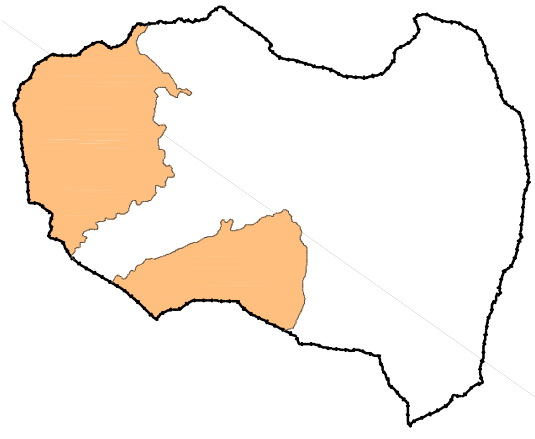
Parque Natural Sierra de Las Nieves

C) Lugares de Importancia Comunitaria (LIC).

La lista de los Lugares de Importancia Comunitaria de la Región Biogeográfica Mediterránea fue aprobada por Decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas de 19 de julio de 2006, publicándose en el Diario Oficial de la Unión Europea de 21 de septiembre de 2006.

La citada lista sitúa en el término municipal de Monda, los siguientes espacios:

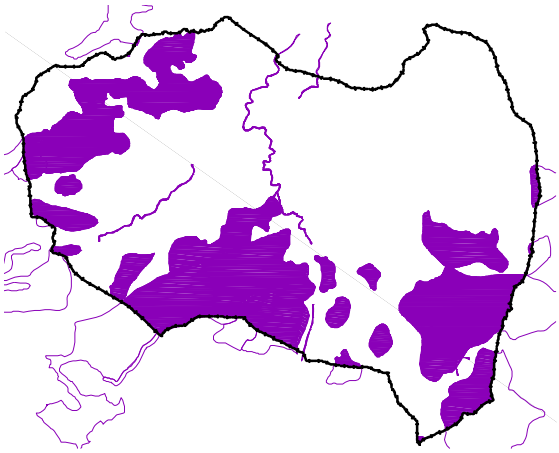
- LIC "Sierra de las Nieves" con Código ES6170006
- LIC "Sierra Blanca" con Código ES6170011



Lics Sierra de Las Nieves y Sierra Blanca

D) Hábitats Naturales de Interés Comunitario

El Anexo I de la Ley 42/2007 contiene una relación pormenorizada de "Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de Zonas de Especial Conservación". En el término municipal de Monda se encuentran los siguientes hábitats naturales, incluidos dentro del citado Anexo I de la Ley:



Hábitats de Interés Comunitario

HÁBITATS NATURALES MONDA		
4 Brezales y matorrales de zona templada	4030	Brezales secos europeos
	4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
53 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	5334	Frutícedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: matorrales y tomillares
	5333	Frutícedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: frutícedas termófilas
	5335	Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: retamares y matorrales de genísteas.
61 Prados naturales	6175	Pastizales basófilos mesolíticos y xerofíticos alpinos y crioturbados de las altas montañas ibéricas.
62 Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral	6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
81 Desprendimientos rocosos	8130	Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
82 Pendientes rocosas con vegetación casmofítica	8211	Vegetación casmofítica: subtipos calcícolas
92 Bosques mediterráneos caducifolios	92A0	Bosques galería de Salix y Populus alba.
	92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae).
	9240	Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis
93 Bosques esclerófilos mediterráneos	9330*	Alcornocales de Quercus suber
95 Bosques de coníferas de montañas mediterráneas y macaronésicas	9520	Abetales de Abies Pinsapo
	9540	Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos

* hábitats prioritarios

6) **Áreas protegidas por instrumentos internacionales**. Son todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

a) Los **humedales de Importancia Internacional**, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas
b) Los sitios naturales de la **Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural**.
c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste **(OSPAR)**.
d) Las **Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM)**, del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
e) Los **Geoparques,** declarados por la UNESCO.
f) Las **Reservas de la Biosfera**, declaradas por la UNESCO.
g) Las **Reservas biogenéticas** del Consejo de Europa.

Las figuras de protección que recaen en el espacio son la de **Reserva de la Biosfera Sierra de las Nieves y su entorno y Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo,** con una superficie de 93.930 ha y declaradas el15 de junio de 1995.

Las Reservas de la Biosfera son zonas de ecosistemas terrestres o marinos, o una combinación de los mismos, que a petición del Estado interesado son reconocidas en el plano internacional como tales por el Consejo Internacional de Coordinación (CIC) del programa MaB (Hombre y Biosfera) de la UNESCO, a fin de promover y demostrar una relación equilibrada entre las poblaciones y la naturaleza.

Una Reserva de la Biosfera es una figura de protección sin normativa asociada, siendo responsabilidad de los gobiernos nacionales, regionales, comarcales y locales, el establecimiento de medidas concretas de gestión, que atiendan a las características específicas de cada una; es como un marco de calidad, que en la actualidad tiene relevancia internacional.

7) Los espacios protegidos a tenor de lo dispuesto en el art. 46.1.b) y 46.2.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, tendrán la consideración de **suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica**.

3.5.- PROTECCIÓN FORESTAL

Según la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes y la Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía varios son los aspectos que sectorialmente afectan en esta materia al P.G.O.U. del municipio que fundamentalmente podemos centrar en los siguientes:

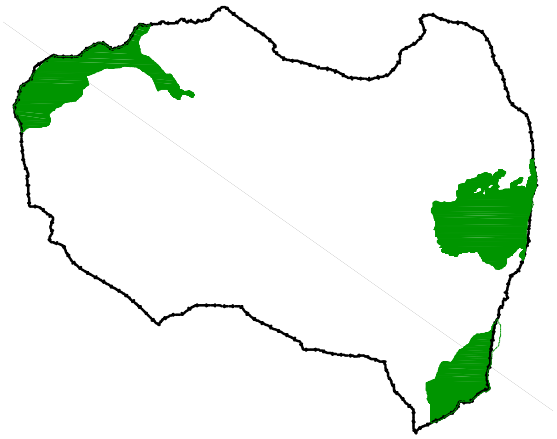
1) De acuerdo con el artículo 27 de la LFA los **Montes de dominio público** tendrán consideración a efectos urbanísticos, de suelo no urbanizable de especial protección.

En Monda se ubican los siguientes Montes Públicos:

- MA-31062 "Grupo De Montes de Monda"
- MA-30064 "Gaimón"

Según Orden de 27 de febrero de 2008, se aprueba el deslinde parcial del monte público «**Grupo de Montes de Monda**», código MA-30063-CCAY, propiedad del

ayuntamiento de Monda y sito en el mismo término municipal, provincia de Málaga, relativo al monte «Cerro Gordo y Alpujata», código MA-30063-CCAY. (BOJA nº 59 de 26 de marzo de 2008)



Montes Públicos deslindados

Las características del citado deslinde son:

Parcela «Cerro Gordo».
Superficie de monte público: 270,10 ha.
Superficie enclavados: 2,41 ha.
Límites:
Parcela «Cerro Gordo».
Norte: Terrenos particulares.
Este: Término municipal de Coín, parcela «Alfaguara» del monte «La Sierra», del término y propios de Coín, número 16 del Catálogo, y terrenos particulares.
Sur: Terrenos particulares.
Oeste: Arroyo de Caserín y terrenos particulares.

Parcela «Alpujata».
Superficie de monte público: 144,70 ha.
Superficie total de monte público: 414,80 ha.
Límites:
Norte: Terrenos particulares.
Este: Término municipal de Coín, parcela «Sierra Negra» del monte «La Sierra», del término y propios de Coín, número 16 del Catálogo.
Sur: Término municipal de Ojén, monte «Sierra Parda», del término y propios de Ojén, número 44 del Catálogo.
Oeste: Arroyo de Alpujata.

Según Orden de 2 de abril de 2009, se aprueba el deslinde parcial del monte público «Grupo de Montes de Monda» (Expte.: MO/00013/2006) Código de la Junta de Andalucía MA-31062-CCAY, propiedad del Ayuntamiento de Monda, y situado en el término municipal de Monda, provincia de Málaga, relativo al monte "Herriza Maldonado" (BOJA nº 75 de 19 de abril de 2008)

Las características del citado deslinde son:

Superficie: 229,6905 ha.
Límites:
Norte: Montes de Tolox MA-50018-CCAY y el Puerto del Almendro.

Este: Terrenos particulares, Puerto del Perdigón, Cañada de Los Locos y Arroyo Perdigón.
Sur: Arroyo Gaimón, terrenos particulares y finca Moratán
Oeste: Vía Pecuaria de Puerto Verde, Puerto Verde y Montes de Tolox MA-50018-CCAY.

2) El P.G.O.U. deberá respetar los **usos** establecidos por la legislación forestal para los terrenos forestales.

3) Asimismo, el planeamiento deberá tener en cuenta para la clasificación y calificación del suelo la normativa **sobre incendios forestales** y fundamentalmente los siguientes aspectos:

Zona de Influencia Forestal: constituida por una franja circundante de los terrenos forestales que tendrá una anchura de 400 metros.

No alteración de la clasificación y calificación del suelo como terreno forestal de los suelos incendiados durante, al menos, 30 años.

Establecimiento de una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros en los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea.

Los municipios declarados Zonas de Peligro por el Decreto 470/1994 de 20 de diciembre entre los que se encuentra Monda deberán con carácter obligatorio elaborar y aprobar Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, pudiendo solicitar la colaboración de la Consejería competente en materia forestal.

Por su parte, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro deberán elaborar Planes de Autoprotección.

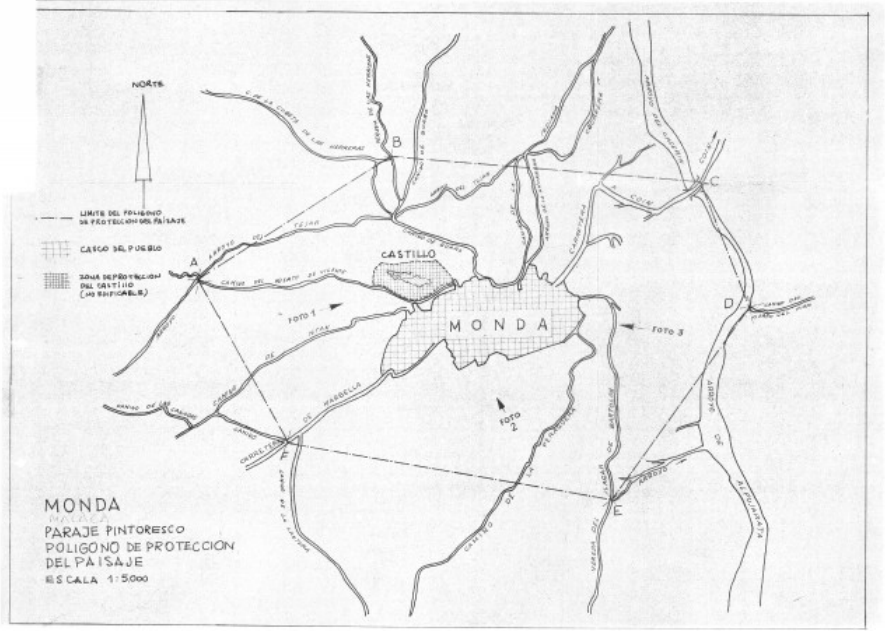
El término municipal de Monda está incluido en una **zona de peligro** de incendios forestales, conforme al apéndice del Decreto 371/2010 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

3.6.- PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO

En el término municipal existen los siguientes **Bienes de Interés Cultural**:

ELEMENTOS CATALOGADOS					
BIENES DE INTERÉS CULTURAL					
	DENOMINACIÓN DEL BIEN	FIGURA	TIPOLOGÍA	DISPOSICIÓN	PUBLICACIÓN
BIC-1	Castillo de la Villeta	BIC	MONUMENTO	25/06/1985	BOE 29 junio 1985
BIC-2	Centro Histórico de Monda	BIC	PARAJE PINTORESCO	11/03/1971	BOE 31 marzo 1971

El Paraje Pintoresco de Monda fue declarado por Decreto 556/1971 de 11 de marzo. En el citado decreto figuraba como anexo la siguiente documentación gráfica correspondiente, que incluía igualmente al Castillo de Monda.



Según información de la Delegación Provincial competente en materia de Cultura, el Paraje Pintoresco de Monda tiene las siguientes coordenadas geográficas:

X	Y
335355	4055708
335643	4055181
336700	4054918
337177	4055498
337062	4055901
336007	4056088

La 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece una serie de medidas de protección del patrimonio histórico que deberán ser respetadas por el P.G.O.U. el cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16 de la L.O.U.A., deberá contener un Catálogo cuando aprecie la existencia en el ámbito que ordena de bienes o espacios en los que concurran valores singulares.

Según el artículo 19 de la Ley 14/2007, en el momento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Monda, y para evitar la contaminación visual o perceptiva, entre otras medidas, se debe regular la colocación de rótulos, señales y publicidad exterior, en los bienes y los entornos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación.

El artículo 28 de la Ley 14/2007 regula el entorno de los Bienes de Interés Cultural, con el siguiente tenor literal:

"*1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquéllos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.*

2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar alteraciones a que se refiere el apartado anterior."

El artículo 33 de la Ley 14/2007 regula la Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles:

"1. Todo inmueble inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz es inseparable del lugar donde se ubica. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad o de interés social y, en todo caso, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19.

Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.

3. Sera necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Publicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Sera preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rotulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

4. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico dispondrá de un plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, para resolver sobre la solicitud de autorización. Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización.

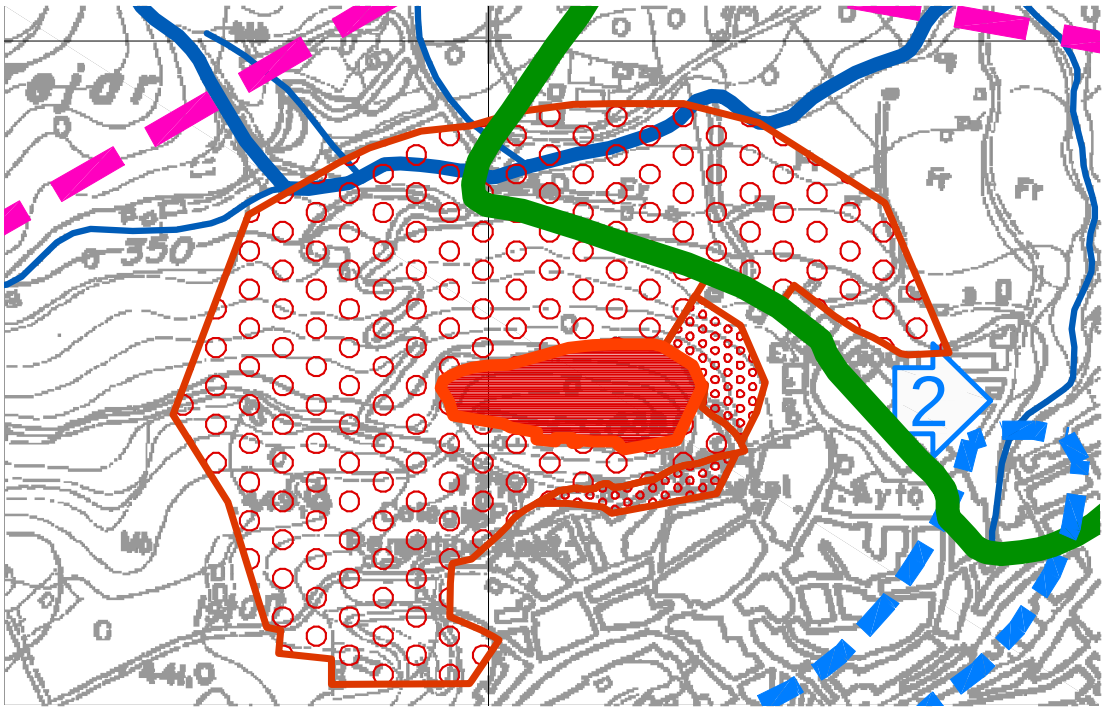
La autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial.

5. Sera necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorara el proyecto y formulara en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

6. La solicitud de autorización o la comunicación, establecidas, respectivamente, en los apartados 3 y 5 de este articulo, deberán acompañarse del proyecto de conservación regulado en el Titulo II, correspondiente a la intervención que se pretenda realizar."

Según la **Disposición Adicional Cuarta** de la Ley 14/2007 se establece con carácter general un entorno de protección para los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985 y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, a los que no se les hubiera establecido individualmente, consistente en las parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a) Cincuenta metros en suelo urbano.
b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.



Según la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía del instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, en el municipio de Monda existen los siguientes bienes de interés:

Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico
JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA

BASE DE DATOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE DE ANDALUCÍA

Listado de Resultados Málaga | Monda 7 Registros 1

Nº	Código	Provincia	Municipio	Denominación	Caracterización
1	0129073000 1	Málaga	Monda	Lavadero	Arquitectónica
2	0129073000 2	Málaga	Monda	Iglesia Parroquial de Santiago	Arquitectónica
3	0129073000 5	Málaga	Monda	Castillo de La Villeta	Arqueológica, Arquitectónica
4	0129073000 6	Málaga	Monda	Molino de Francisco Mancha	Etnológica
5	0129073000 9	Málaga	Monda	Centro Histórico de Monda	Todas
6	0129073001 0	Málaga	Monda	Puente del arroyo de la Teja	Arqueológica
7	0129073001 1	Málaga	Monda	Calzada romana	Arqueológica

bdi bdi

3.7.- AFECCIÓN DE CARRETERAS

La Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía define el dominio público y establece unas zonas de protección a cada lado de las vías que deberán ser respetadas por el P.G.O.U. con los siguientes anchos:

Carreteras de Andalucía:

1 Zona de **Dominio Público adyacente**: Se distinguen las siguientes zonas:

a) Zona de Dominio Público adyacente a las carreteras: franja de terreno de **ocho metros** de anchura en vías de gran capacidad y de **tres metros** de anchura en las vías convencionales, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

b) Zona de Dominio Público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras: franja de terreno de **ocho metros** de anchura medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen.

2 **Zona de Servidumbre Legal**: consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y,

exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de **25 metros** en vías de gran capacidad y de **ocho metros** en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

3 **Zona de Afección**: dos franjas de terrenos a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de **100 metros** en vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de **25 metros** en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

4 **Zona de no** edificación: dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas, interiormente, por las aristas exteriores de la calzada y a una distancia de **100 metros** en las vías de gran capacidad, de **50 metros** en vías convencionales de la red autonómica y de **25 metros** en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Estas zonas de protección se resumen en la siguiente tabla:

TIPO DE VÍA	CATEGORÍA	DOMINIO PÚBLICO	SERVIDUMBRE LEGAL	ZONA DE AFECCIÓN	ZONA DE NO EDIFICACIÓN
Gran capacidad	Red autonómica	8 m	25 m	100 m	100 m
Convencional	Red autonómica	3 m	8 m	50 m	50 m
Convencional	Red provincial	3 m	8 m	25 m	25 m

Las carreteras existentes en el término municipal de Monda son:

CARRETERAS EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONDA		
Denominación	Código	Red
De Casapalma a Marbella	A-355	Intercomarcal
De A-366 a Monda	A-7100	Complementaria metropolitana

En el documento se ha incluido la desafección del tramo urbano de la carretera A-7101, realizada por Acuerdo de 3 de febrero de 2012 de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, tal y como se acredita en el Expediente Administrativo.

3.8.- AFECCIÓN DE CEMENTERIOS

La legislación en materia de cementerios constituida por el Reglamento 95/2001 de 3 de abril de Policía Sanitaria Mortuoria, modificado por DECRETO 62/2012, de 13 de marzo establece limitaciones a la clasificación y calificación del suelo fundamentalmente respecto al emplazamiento de **nuevos cementerios**.

Así, el artículo 39 de dicho Reglamento establece respecto al emplazamiento de cementerios que alrededor del suelo destinado a la construcción del cementerio se

establecerá una **zona de protección de 50 metros** de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.

En el término municipal de Monda existe un cementerio ubicado al sureste del núcleo urbano, que cumple con los requisitos de ubicación, según la reglamentación vigente.

3.9.- AFECCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.

El RD 223/2008 de 15 feb. por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 establecen limitaciones al uso de la propiedad.

El contenido del Real decreto se estructura en un reglamento que contiene las disposiciones técnicas y administrativas generales y 9 instrucciones técnicas complementarias que desarrollan y concretan lo dispuesto en el reglamento para materias específicas.

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACIÓN.

4.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

A continuación se recogen los criterios utilizados para la adaptación y se establecen las siguientes determinaciones de ordenación estructural para el municipio de Monda:

- Clasificación y Categorías de Suelo.
- Reserva de vivienda protegida.
- Sistemas Generales.
- Usos, densidades y edificabilidades globales.
- Áreas de reparto en suelo urbanizable.
- Ámbitos objetos de especial protección.
- Previsiones de programación y gestión

4.2.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO.

Según EL artº 3.2.a) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Monda debe recoger la clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el instrumento de planeamiento vigente.

Los criterios para la clasificación del suelo deben ajustarse a lo lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2.002 y al artº 4 del Decreto 11/2008.

Para la adaptación a la LOUA en cuanto a la definición de las distintas clases de suelo con sus diversas categorías se han utilizado los criterios recogidos en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA, en la Disposición Transitoria de la LOUA, y en el artículo 4 del Decreto 11/2008. Se han adaptado las distintas definiciones de las clasificaciones y categorías del suelo, siguiendo el siguiente esquema:

PGOU VIGENTE	P.G.O.U ADAPTADO
S. Urbano:	
S. Urbano	S. Urbano consolidado
Unidad de Actuación	S. Urbano no consolidado
Suelo Urbanizable:	
. Apto para Urbanizar	S. Urbanizable Sectorizado

PGOU VIGENTE S. No Urbanizable	P.G.O.U ADAPTADO
S. No urbanizable común	S. No urbanizable natural o rural
Especialmente Protegido	De Especial Protección
Por la legislación específica	Por la legislación específica
	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Parque Natural Sierra de las Nieves
	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Hábitat Natural de Interés Comunitario
	Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Dominio Público Hidráulico
Por la planificación urbanística	Por la planificación urbanística
Por el PGOU	Por el PGOU
Conjunto Natural. De Interés Forestal Yacimientos Arqueológicos De Regadío Vías Pecuarias	Conjunto Natural De Interés Forestal Yacimientos Arqueológicos De Regadío Vías Pecuarias

La clasificación del suelo se establece según el esquema siguiente:

CLASIFICACIÓN PGOU ADAPTADO	CATEGORÍAS PGOU ADAPTADO	
SUELO URBANO	S. URBANO CONSOLIDADO	
	S. URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE	S. URBANIZABLE ORDENADO	
SUELO NO URBANIZABLE	SNU NATURAL O RURAL	
	S.N.U DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECIFICA	PARQUE NATURAL SIERRA DE LAS NIEVES
		HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
		DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SERVIDUMBRE
	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANISTICA(PGOU)	CONJUNTO NATURAL
		DE INTERÉS FORESTAL
		DE REGADÍO
		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
		VÍAS PECUARIAS
		MONTE PÚBLICO DESLINDADO

4.2.1- SUELO URBANO.

Se entiende como suelo urbano en la presente adaptación parcial, aquél que esté clasificado como tal por el PGOU. vigente o aquellos que provengan del desarrollo legal de suelos urbanizables.

Se establecen dos categorías de suelo urbano, que son:

a) suelo urbano consolidado.
b) suelo urbano no consolidado.

A) SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Tiene dicha consideración los terrenos clasificados como urbano consolidado en el presente documento de adaptación parcial a la LOUA los siguientes:

- El suelo clasificado como urbano, no incluido en ámbitos de gestión por el PGOU y que cuente con todos los servicios urbanísticos en virtud del artº 45 de la LOUA.
- El suelo urbano, que, estando incluido en ámbitos de gestión por el PGOU., ha sido desarrollado por el procedimiento legalmente establecido.
- El suelo urbanizable desarrollado conforme al procedimiento legalmente establecido.

Así, estos suelos deben estar urbanizados o tener la condición de solar y no quedar comprendidos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado. En definitiva, se trata de aquel suelo donde predomina la consolidación de los servicios y/o de la edificación. La ordenación detallada y demás parámetros urbanísticos no incluidos en el presente documento, serán los correspondientes al planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

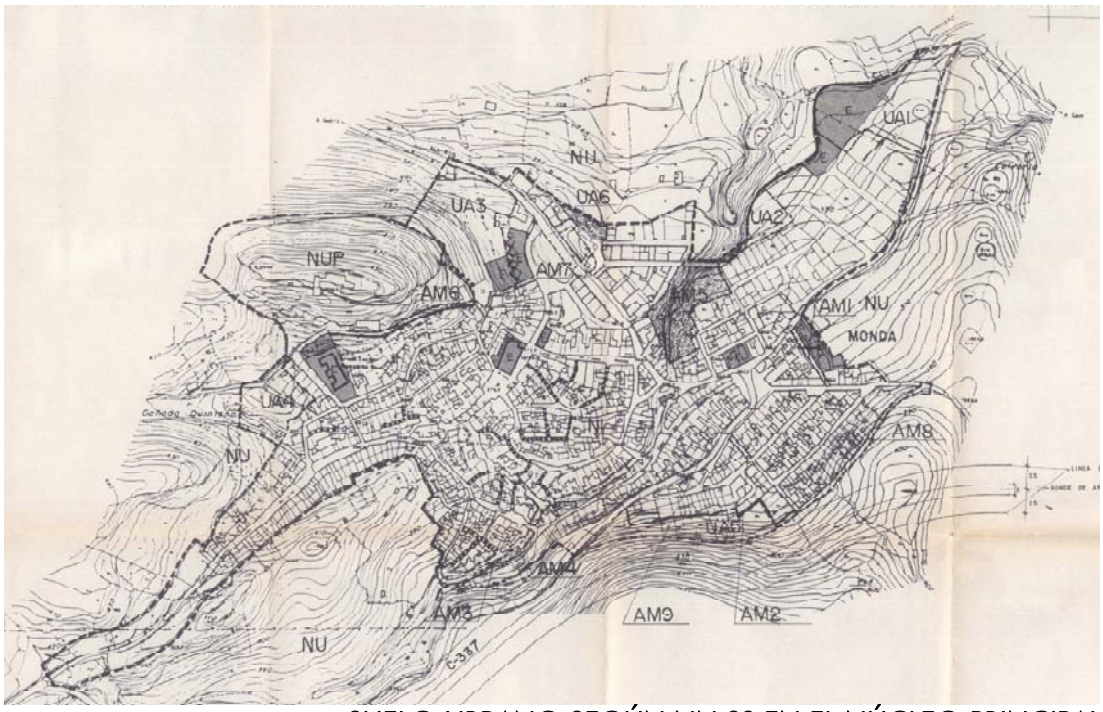
En Monda, el suelo urbano consolidado está constituido por los ámbitos de **suelo urbano directo** delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística, así como por el ámbito de las zonas sujetas a actuación urbanística, que cumplen con lo regulado en el art 45.2.a de la LOUA, así como los sectores en suelo urbano sujetos a actuación urbanística de cesión y urbanización y los sectores de suelo urbanizable del PGOU, urbanizados legalmente.

La zonificación del núcleo de Monda coincide en general con las tipologías edificatorias actuales.

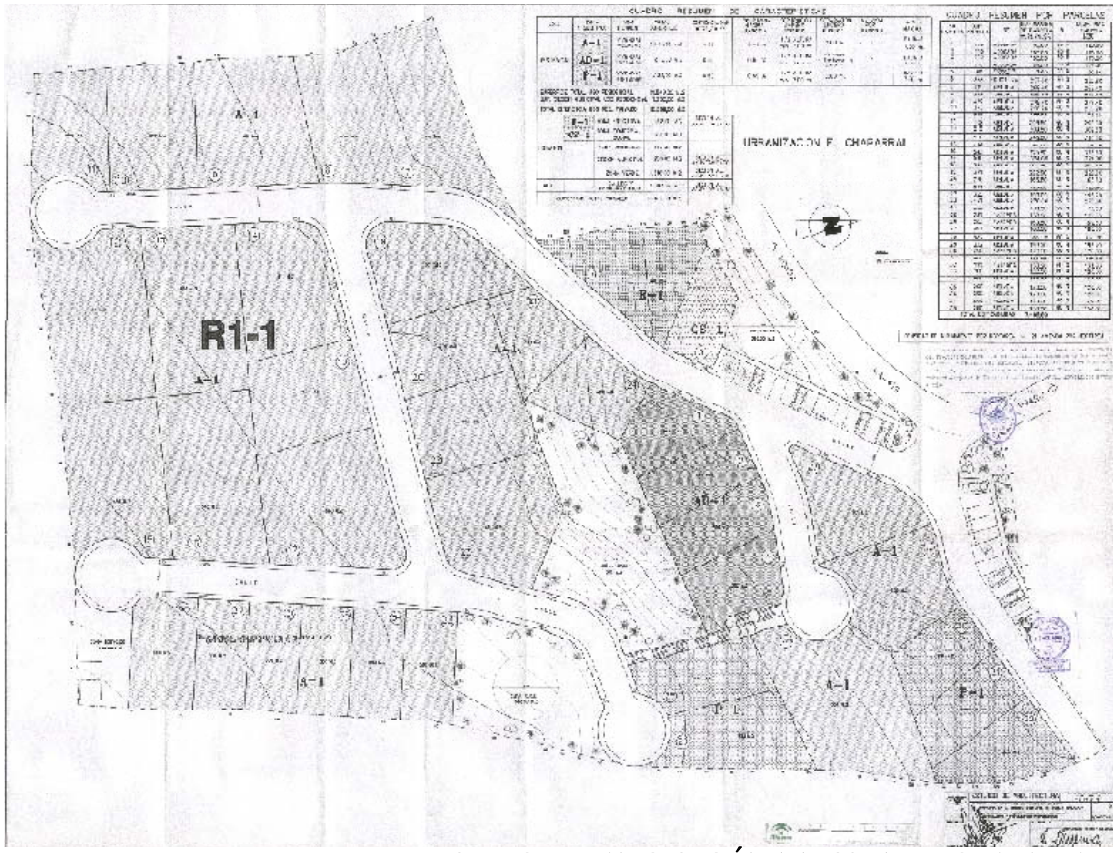
El Suelo Urbano Consolidado del Plan General de Ordenación Urbanística vigente se recoge en el documento de Adaptación Parcial con los siguientes ámbitos:

SUELO URBANO CONSOLIDADO EN EL PGOU.

El suelo urbano consolidado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes en Monda supone una superficie de **207.938 m²**.



SUELO URBANO SEGÚN NN.SS EN EL NÚCLEO PRINCIPAL



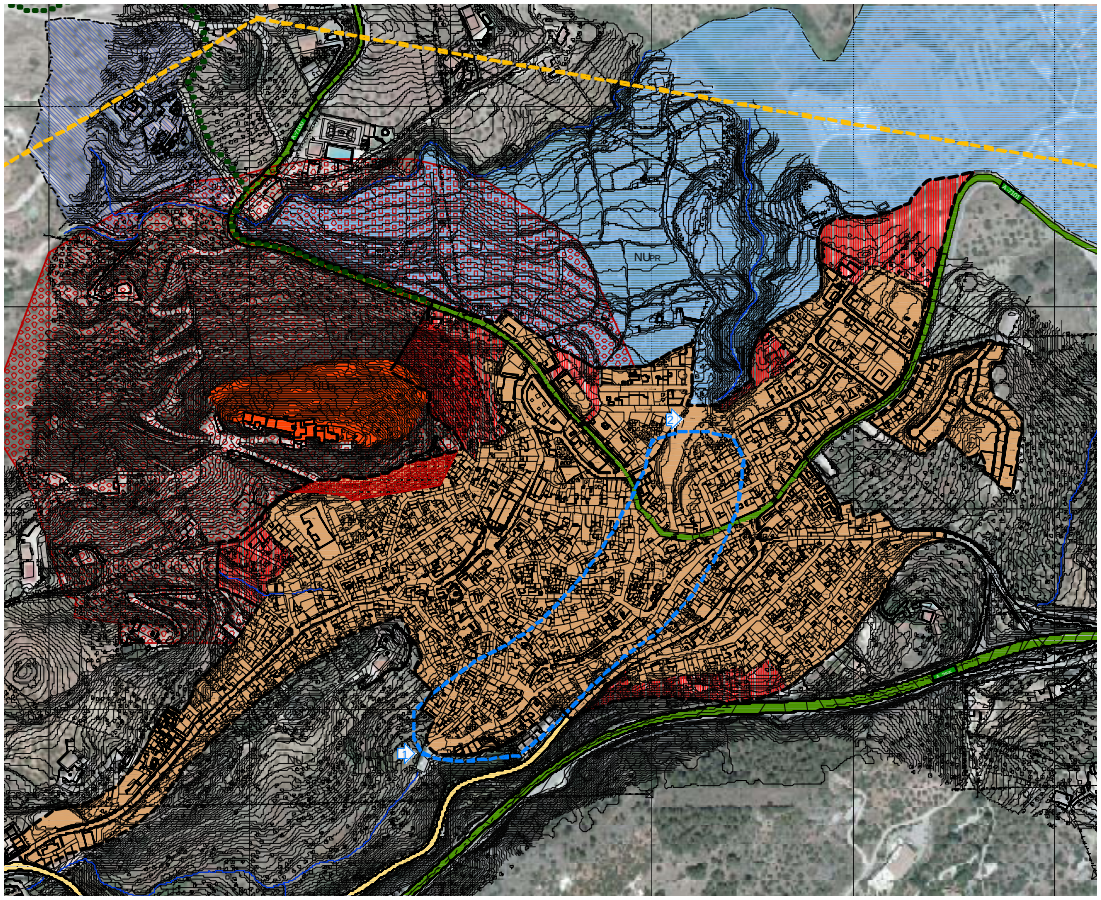
SUELO URBANO SEGÚN NN.SS EN EL CHAPARRAL

SUELO URBANO CONSOLIDADO POR DESARROLLO DE SECTORES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Los ámbitos de suelo urbano consolidado se reflejan en el documento de Adaptación Parcial de la siguiente forma:

SUELO URBANO CONSOLIDADO
PROCEDENTE DE EJECUCIÓN DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

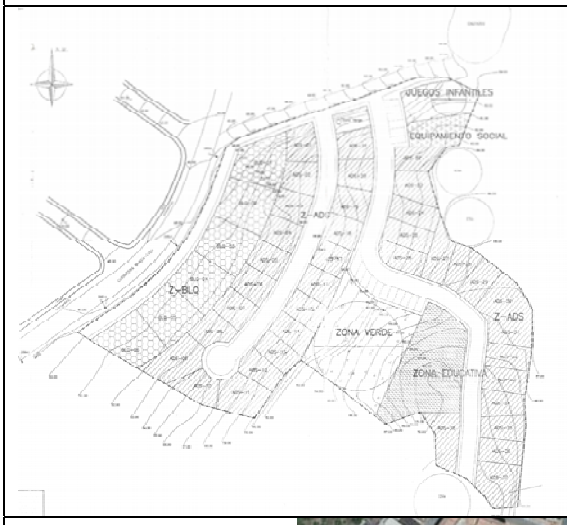
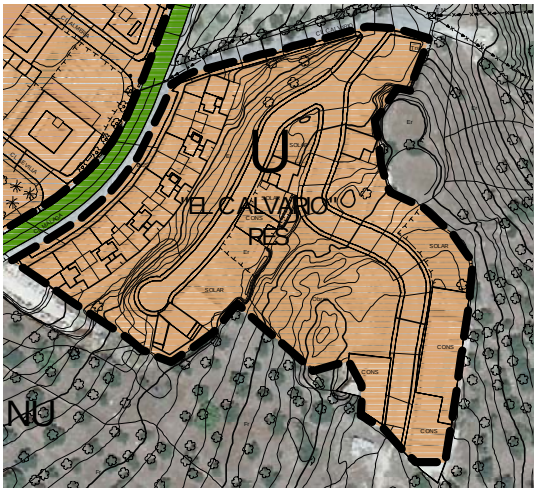
UR	SUPERF. BRUTA	Nº VIV. (VIV/Ha)	USOS	Z. VERDES A. LIBRES	EQUIPAM.	EDIF. (m2t/m²t)	TECHO EDIFICABLE (m²t)
SUP-Calvario	11.931,00	51,97	Residencial	1.370,49	932,99	0,7507	15.891,44
SUP-I1	75.245,30		Industrial	7.552,71	2.687,14	0,6800	50.940,33
TOTAL	**87.176,30**			**8.923,20**	**3.620,13**		**66.831,77**



Sector El Calvario: Según certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Monda, las obras de urbanización del sector se han ejecutado en su totalidad, contando con los servicios urbanísticos a los que hace referencia el artº 45.1.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

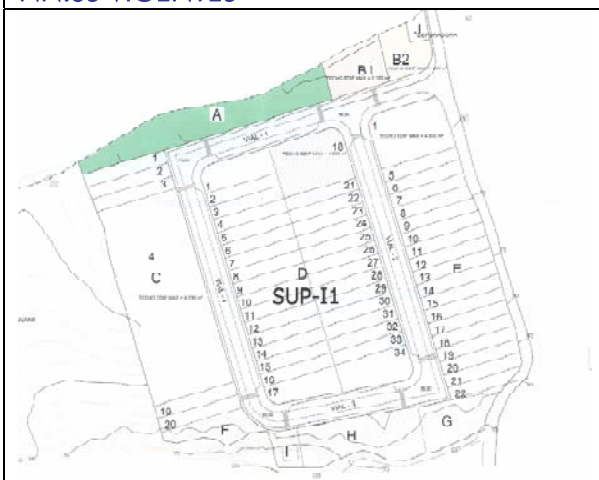
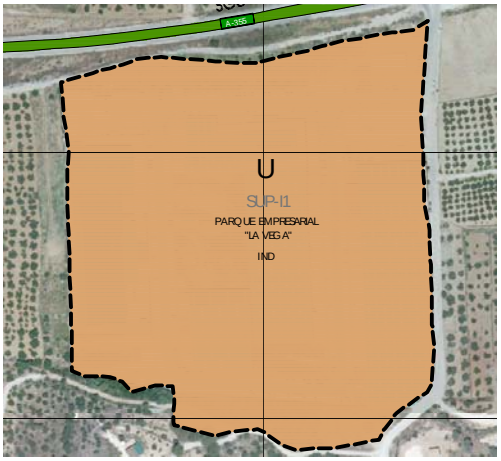
Sector Parque Empresarial: Según certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Monda, las obras de urbanización del sector se han ejecutado en su totalidad, contando con los servicios urbanísticos a los que hace referencia el artº 45.1.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

UR-EL CALVARIO

NN.SS VIGENTES	P.G.O.U. ADAPTADO
	

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 7/99 de 01/10/99 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos en la Zona de **El Calvario**, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 11.931 m^2 de no urbanizable a apto para urbanizar de uso residencial. El sector linda con la carretera de Monda a Coín y con el camino de El Calvario.

UR-PARQUE EMPRESARIAL

NN.SS VIGENTES	P.G.O.U. ADAPTADO
	

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 6/02 de 27/06/02 acordó aprobar definitivamente La Modificación de Elementos **Parque Empresarial SUP-I1**, que supone el cambio de clasificación de un suelo de 75.245 m^2 de no urbanizable a urbanizable industrial y reformar la normativa industrial y creación de una normativa hotelera. En sesión 4/05 de 25/10/2005 de la CPOTU, fueron modificados algunos parámetros urbanísticos.

a) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

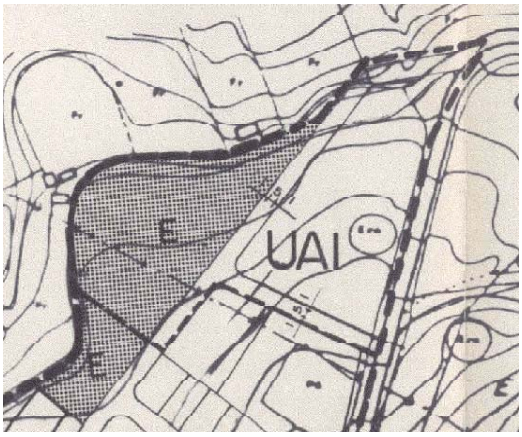
Es aquél que, estando clasificado como suelo urbano por el planeamiento vigente e incluido en ámbitos de gestión, no ha sido llevado a cabo el desarrollo conforme al procedimiento legalmente establecido. Para estas Unidades, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal establecía la ordenación pormenorizada.

UA	SUPERF. BRUTA	DENSIDAD Viv/Ha	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AREAS LIBRES	EQUIPAM. m²	PLANEAMIENTO
UA-1	9.488	35	Alineada y Adosada		4.142	Proyecto de Urbanización
UA-2	1.976	35	Alineada y Adosada			Proyecto de Urbanización
UA-3	9.656	35	Alineada y Adosada		782	Estudio de Detalle
UA-4	3.710	35	Alineada y Adosada			Proyecto de Urbanización
UA-5	5.115	35	Alineada y Adosada			Estudio de Detalle
UA-6	1.186			550		Proyecto de Urbanización
TOTAL	31.131			550	4.924	

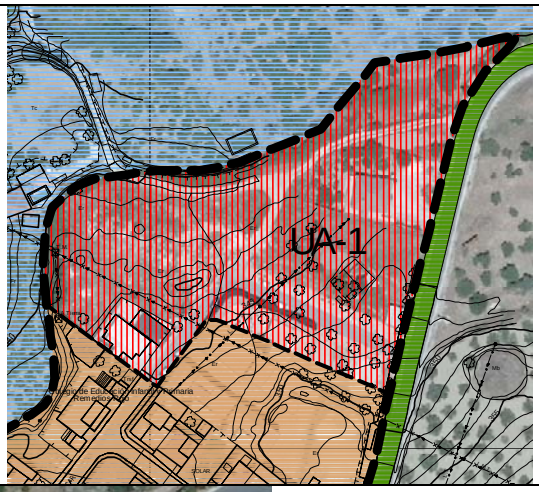
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UA-1

NN.SS VIGENTES



P.G.O.U. ADAPTADO

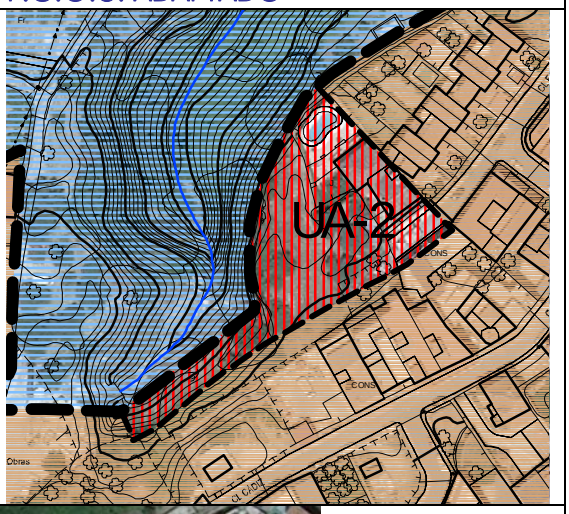


Área que comprende los terrenos situados entre la carretera a Coín y el arroyo existente, a continuación del casco consolidado de la población. Se encuentra a falta de ser completados los servicios urbanísticos. Se propone la obtención de un suelo para equipamiento tras la oportuna permuta entre los terrenos de propiedad municipal y los propietarios de suelo de esta Unidad de Actuación.

UA-2

NN.SS VIGENTES

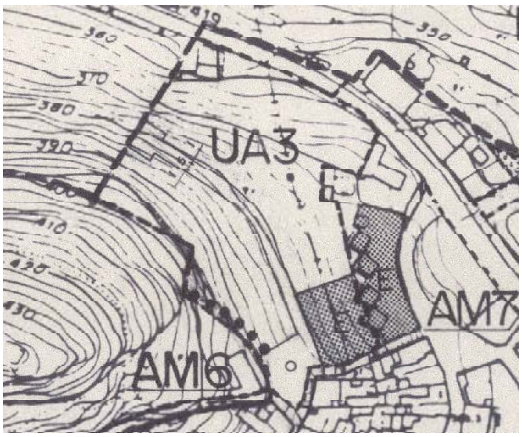
P.G.O.U. ADAPTADO



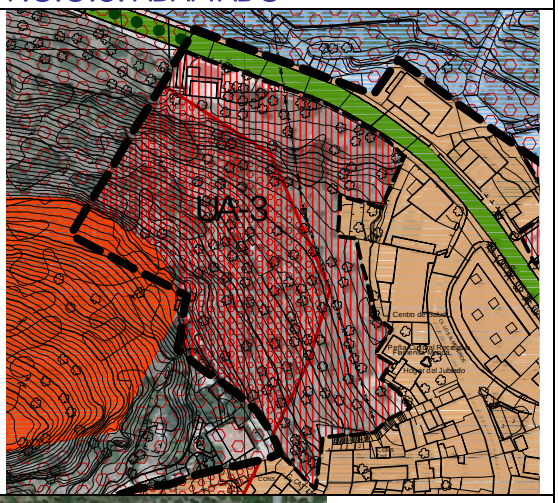
Esta Unidad de Actuación se sitúa entre la anteriormente citada y el casco urbano, pretendiéndose dar continuidad al viario existente uniendo dos áreas de nuevo crecimiento de Monda a través de un puente sobre el arroyo adscrito a la actuación municipal AM-5.

UA-3

NN.SS VIGENTES



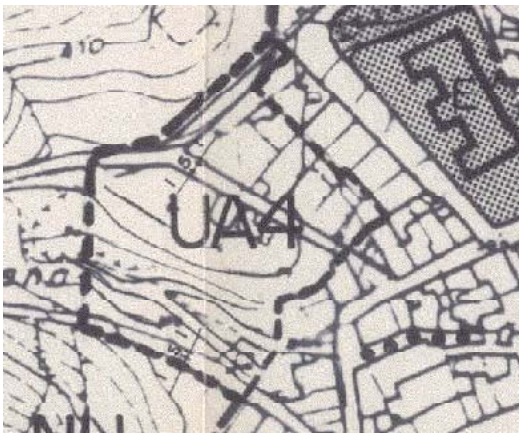
P.G.O.U. ADAPTADO



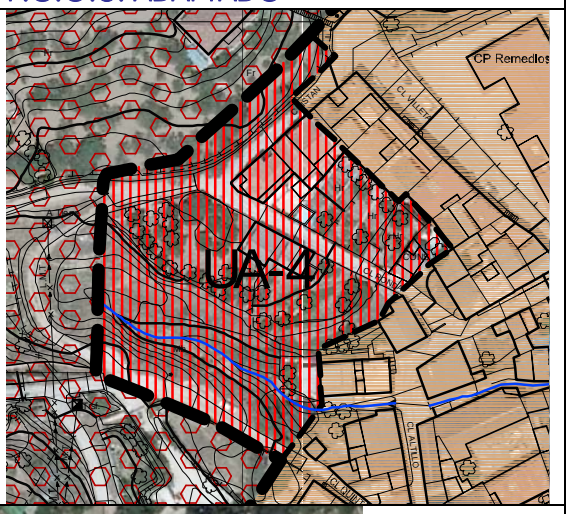
Esta área está situada entre la carretera a Guaro y el suelo no urbanizable protegido donde está emplazadas las ruinas del castillo de Monda. Se pretende facilitar el acceso rodado desde la plaza de la Iglesia hasta el Castillo a través de una nueva plaza-rotonda a la que también se accede peatonalmente desde el hogar del pensionista creando una ampliación de dicho equipamiento.

UA-4

NN.SS VIGENTES

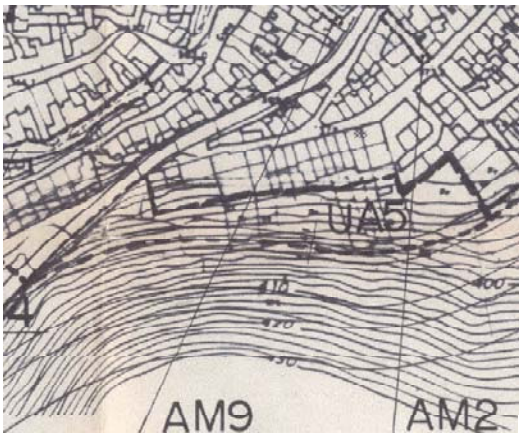


P.G.O.U. ADAPTADO



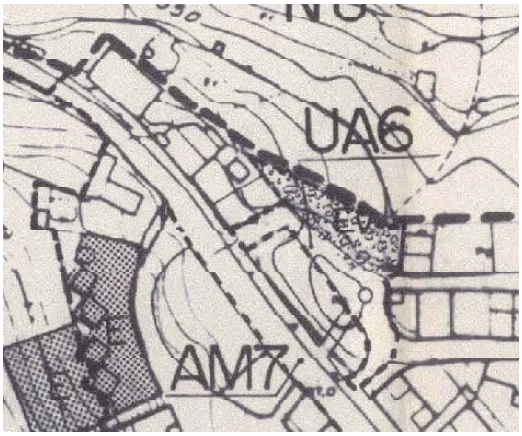
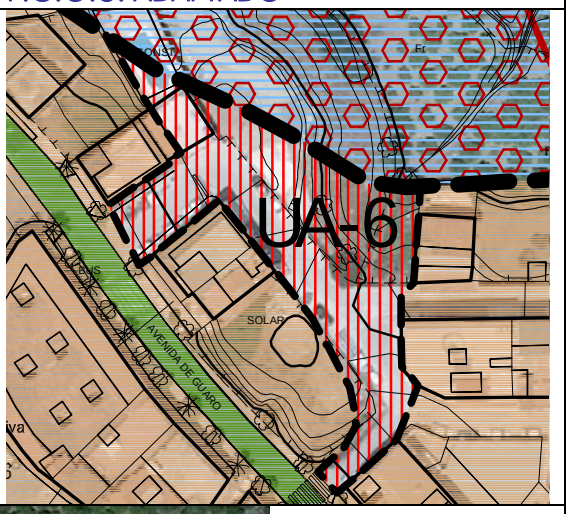
Área situada próxima a calle Horguillero y el grupo escolar Remedio Rojo.

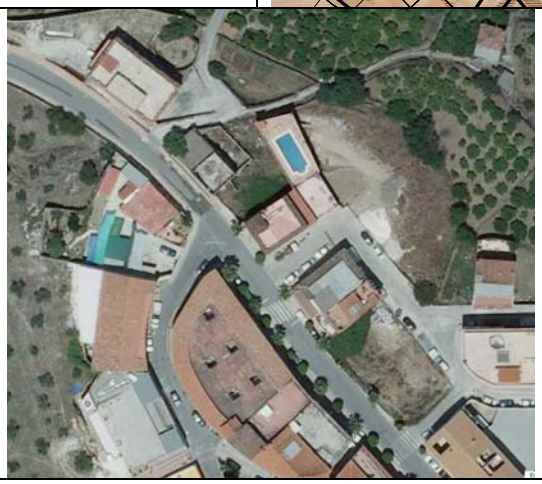
UA-5

NN.SS VIGENTES	P.G.O.U. ADAPTADO
	

Área situada entre la actual carretera comarcal C-337 y el nuevo trazado de esta carretera. Es necesario realizar las obras de urbanización y se proyecta como un área destinada a viviendas sociales de promoción pública.

UA-6

NN.SS VIGENTES	P.G.O.U. ADAPTADO
	



RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO

El **suelo urbano** delimitado dentro del perímetro de las NN.SS. vigentes en Monda abarca una superficie de **239.069 m²**, de los que 31.131 m², se consideraron áreas en suelo urbano no consolidado, mientras que 207.938 m² se consideraron suelo urbano consolidado.

El **suelo urbano** delimitado dentro del perímetro de la adaptación parcial abarca una superficie de **326.245,30 m²**, de los que **31.131 m²**, se consideran suelo urbano no consolidado, mientras que **295.114,30 m²** se considera suelo urbano consolidado, en aplicación del artº 4.1.a) y b) del Decreto 11/2008.

4.2.2- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO URBANIZABLE.

En este Documento de Adaptación Parcial nos encontramos con una categoría de suelo urbanizable:

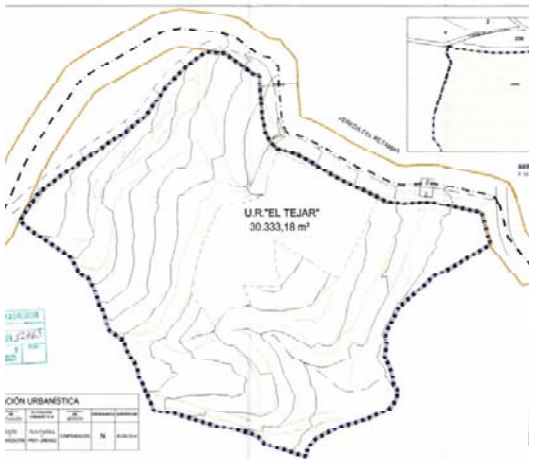
Suelo Urbanizable Sectorizado: se ha incluido aquellos suelos urbanizables comprendidos en sectores ya delimitados por el las NN.SS. que no han alcanzado la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

UR	SUPERF. BRUTA	Nº VIV. (VIV/Ha)	USOS	Z. VERDES A. LIBRES	EQUIPAM.	EDIF. (m2t/m²t)	TECHO EDIFICABLE (m²t)
UR1 -El Tejar	30.333,18	60,00	Residencial	3.033,00	2.184,00	0,6000	18.199,90
TOTAL	**30.333,18**			**3.033,00**	**2.184,00**		**18.199,90**

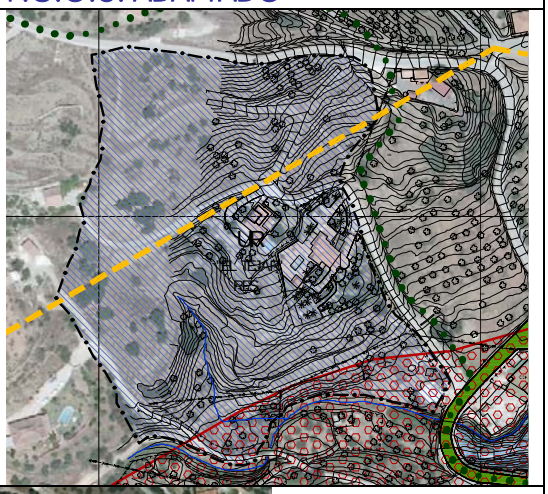
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-EL TEJAR

NN.SS VIGENTES



P.G.O.U. ADAPTADO



Resumen de Superficies de suelo urbanizable.

El **suelo urbanizable sectorizado** abarca una superficie **30.333,18 m²** situado en el núcleo urbano de Monda.

4.2.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS PROPUESTOS COMO SUELO NO URBANIZABLE.

En este documento de adaptación parcial constituyen el Suelo No Urbanizable todos los terrenos del término municipal que cuenta con esta clasificación en las NN.SS. vigentes.

Dentro del límite establecido por el artº 3.3.c:"*3.3.c) No alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.",* esta Adaptación Parcial ha efectuado un ajuste de las categorías existentes en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente a las del artº 46.2 de la LOUA.

El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, considerándose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen. A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

Según el Decreto 11/2008, para el suelo no urbanizable habrá de establecerse la normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; y la especificación de las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos.

En Monda encontramos las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

-Suelo no urbanizable especialmente protegido:
- por legislación específica
- por el planeamiento territorial o urbanístico

-Suelos no urbanizables de carácter natural o rural.

Se han incorporado en el documento de Adaptación Parcial los siguientes **espacios protegidos** por la legislación o el planeamiento urbanístico sobrevenido:

- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Deslinde de Montes Públicos.
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Parque Natural "Sierra de las Nieves". incorporado al documento de NN.SS. según acuerdo de La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 1/99 de 26/01/99.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica: Hábitats de Interés Comunitario.

- Suelo especialmente protegido por legislación Específica: Bienes de Interés Cultural.
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre.

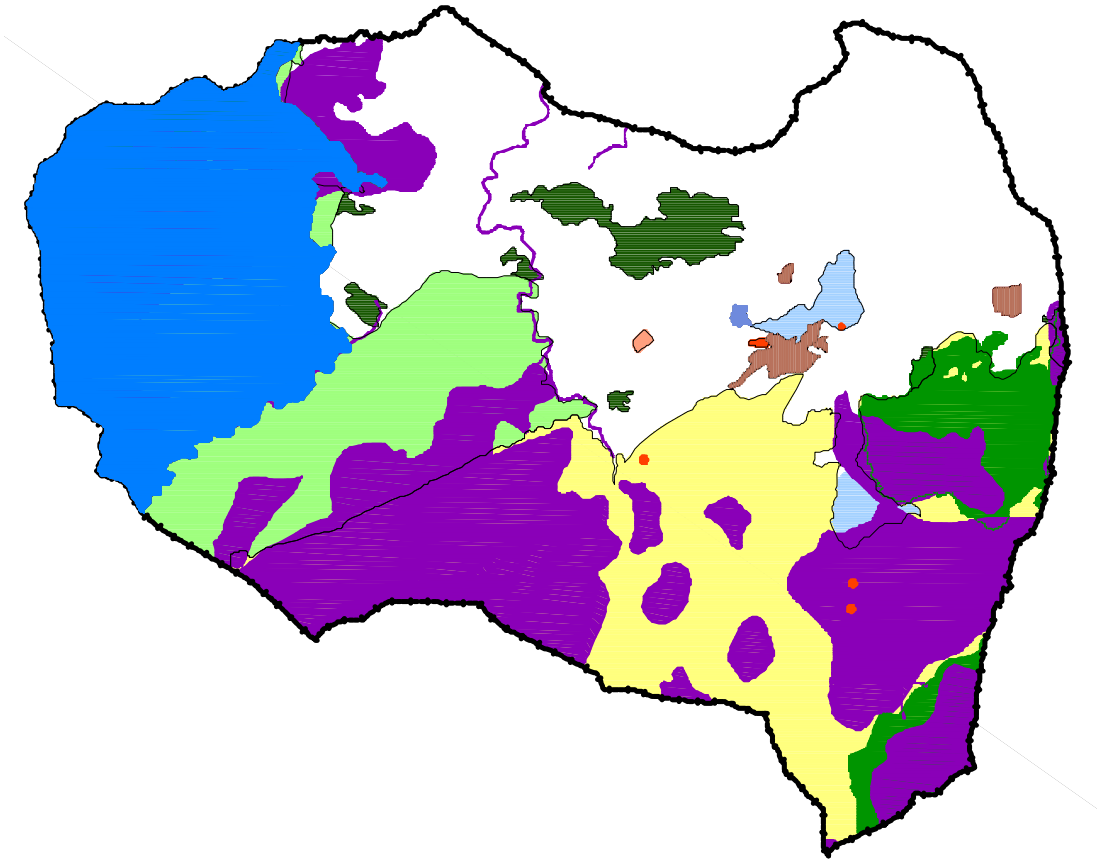
Asimismo, se he incluido como **afecciones territoriales sobrevenidas** las siguientes:

- Espacios Protegidos incluidos en la Red Natura 2000, Directiva Hábitats:
  - Declaración del Parque Natural Sierra de las Nieves como Zona de Especial Conservación.
  - Lugares de Interés Comunitario
  - Declaración del municipio como Reserva de la Biosfera.
  - Declaración del Municipio como Reserva Intercontinental del mediterráneo.
- Zonas inundables incorporadas al Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.
- Zona de Policía de los Cauces Públicos.
- Zonas de Protección de las Carreteras.
- Entorno de Protección del BIC "Castillo de la Villeta".
- Zonas de Protección del Cementerio.

Las protecciones sobrevenidas a la aprobación definitiva del PGOU en el término de Monda se recogen en el gráfico siguiente, y se analizan seguidamente según la categoría correspondiente.

La clasificación del suelo no urbanizable se establece según el esquema siguiente:

CLASIFICACIÓN PGOU ADAPTADO	CATEGORÍAS PGOU ADAPTADO	
SUELO NO URBANIZABLE	SNU NATURAL O RURAL	
	S.N.U DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECIFICA	PARQUE NATURAL SIERRA DE LAS NIEVES
		HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
		DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SERVIDUMBRE
	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANISTICA(PGOU)	CONJUNTO NATURAL
		DE INTERÉS FORESTAL
		DE REGADÍO
		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
		VÍAS PECUARIAS
		MONTE PÚBLICO DESLINDADO



Clasificación del Suelo del Término Municipal

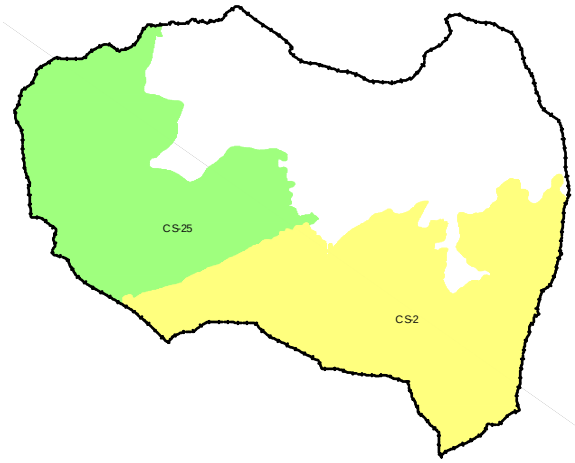
El PGOU adaptado establece las siguientes zonas, grafiadas en los planos de ordenación:

- Suelo No Urbanizable Natural o Rural.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por La legislación específica :
    - Parque Natural "Sierra de las Nieves": regulados por el correspondiente PORN y PRUG. Por Orden de 13 de diciembre de 2011, se prorroga la vigencia del Plan Rectores de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de las Nieves (BOJA nº 52 de 12 de enero de 2012), fijándose un plazo máximo de prórroga de cuatro años.
    - Dominio Público Hidráulico: Constituido por el dominio público y su zona de servidumbre. En virtud de la legislación y planificación sectorial vigente en la materia, quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que ocupen los cauces o puedan dificultar o alterar el curso de las aguas, constituyan peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
    - Hábitats de Interés Comunitario: cuya conservación requiere la designación de Zonas de Especial Conservación
    - Montes Públicos deslindados.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por La Planificación Urbanística:

  Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga:

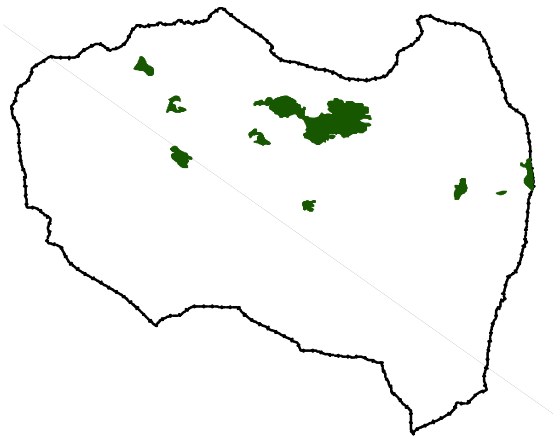
  Cs-2: "Sierra Blanca-Canucha-Alpujata"
  Cs-25: "Moratán"



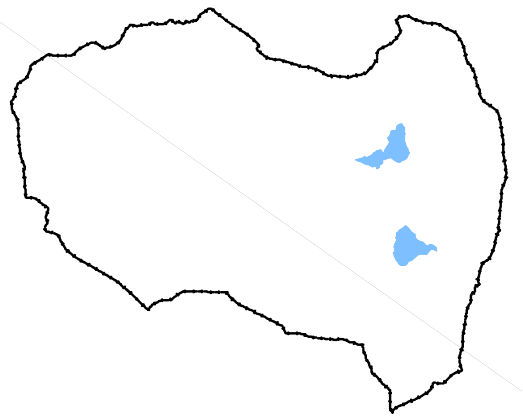
Espacios Protegidos por el PEPMF

PGOU:

- Conjunto Natural (espacios protegidos por el PEPMF)
- Interés Forestal
- Regadío
- Yacimientos Arqueológicos
- Vías Pecuarias



Protección de Interés Forestal

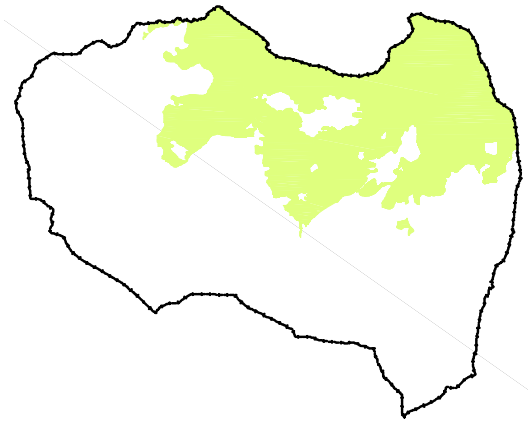


Protección de Regadío

Estas protecciones del Suelo No Urbanizable responden a las siguientes superficies:

SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL

SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL		SUPERFICIE
CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	m²
NATURAL O RURAL	RURAL	17.606.385
TOTAL		17.606.385



Suelo no urbanizable Natural o Rural

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO		SUPERFICIE
CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	m²
PROTEGIDO	PARQUE NATURAL SIERRA DE LAS NIEVES	9.810.382
	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	
	HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO	17.529.952
	MONTES PÚBLICOS DESLINDADOS	6.322.382
	CONJUNTO NATURAL Cs-2	19.887.927
	CONJUNTO NATURAL Cs-25	15.631.318
	INTERÉS FORESTAL	1.429.057
	REGADÍO	773.249
	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	61.597
	VÍAS PECUARIAS	
TOTAL		

Algunas de estas superficies se superponen dentro del mismo espacio territorial. No se ha considerado las superficies de dominio público hidráulico ni vías pecuarias ya que no existe ningún expediente de deslinde en el municipio.

4.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS AMBITOS PROPUESTOS COMO SISTEMAS GENERALES.

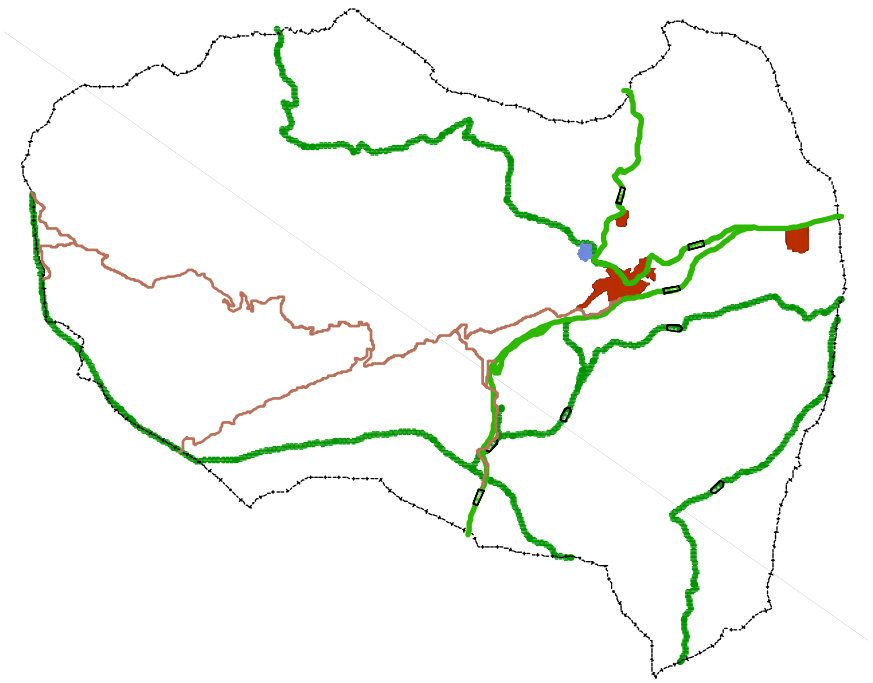
De conformidad con lo dispuesto en el artº 3.2.c) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, el documento de Adaptación Parcial habrá de recoger entre su contenido sustantivo los Sistemas Generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

A estos efectos, siguiendo el art 10.1.A.c) de la Ley 7/2002 de 17de diciembre, distingue entre los sistemas generales destinados a parques, jardines y espacios libres, de aquéllos constituidos por las infraestructuras, dotaciones y equipamientos.

Se consideran como sistemas generales por el PGOU vigente, el conjunto de elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio cuyo ámbito de utilización se ejerce a escala municipal o superior y, en particular, se refieren a comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructura básicas del territorio. Estos sistemas, que se relacionan entre sí, contribuyen a lograr el desarrollo urbanístico en coherencia con el modelo territorial propuesto por el planeamiento.

Se identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público que superen el ámbito de una dotación local. Los principales Sistemas Generales lo conforman el viario (SG-V), las infraestructuras (SG-I) y las vías pecuarias (SG-VP).

A continuación hacemos una descripción de los distintos sistemas según el planeamiento general vigente:



Sistema de comunicaciones.

Está constituido por los elementos del sistema viario que se grafía en el plano de ordenación de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

Red de Carreteras

AFECCIONES DE LAS CARRETERAS									
Código	Denominación	Titul.	Categoría		Clasificación funcional	Afecciones [m]			
			Categoría	Red		DP (1)	SL (2)	A (3)	LE (4)
A-355	"De Casapalma a Marbella"	Auton.	red autonómica	Intercomarcal	vía convencional	3	8	50	50
A-7100	"De A-366 a Monda"	Auton.	red autonómica	Complementaria Metropolitana	vía convencional	3	8	50	50
A-7101	"Acceso a Monda desde A-355"	Auton.	red autonómica	Complementaria Metropolitana	vía convencional	3	8	50	50

(1) DP: Zona de dominio público. Medida desde la arista exterior de explanación.
(2) SL: Zona de servidumbre legal. Medida desde la arista exterior de explanación.
(3) A: Zona de afección. Medida desde la arista exterior de explanación.
(4) LE: Zona de no edificación. Medida desde la arista exterior de calzada.

Red viaria y aparcamientos

En el planeamiento vigente se plantea la ejecución de varios viales urbanos que constituyan las arterias de comunicación principales de las ampliaciones del núcleo previstas, con el fin de complementar el viario existente y servir de apoyo a los desarrollos previstos en estos sectores, articulando la circulación y los accesos a las edificaciones.

Red de Caminos

Está formado por la red de caminos y vías pecuarias.

Sistema de equipamiento comunitario. (SG-E)

En el Planeamiento vigente no se establecen Sistemas Generales de Equipamientos.

Sistema de áreas libres (SG-Al)

En el Planeamiento vigente no se establecen Sistemas Generales de Áreas Libres.

Se comprueba el estándar que debe cumplirse de Sistema General de Espacios Libres para cumplir con las determinaciones fijadas en el artº 10.c.1 de la LOUA.

El **suelo urbano** delimitado dentro del perímetro de la adaptación parcial abarca una superficie de **326.245,30 m²**, de los que **46.729 m²**, se consideran suelo urbano no consolidado, mientras que **279.516,30 m²** se considera suelo urbano consolidado, en aplicación del artº 4.1.a) y b) del Decreto 11/2008.

El **suelo urbanizable sectorizado** abarca una superficie **30.333,18 m²** situado en el núcleo urbano de Monda.

El suelo no consolidado supone 105 nuevas viviendas y **252** nuevos habitantes. El suelo urbanizable sectorizado supone 182 nuevas viviendas y **437** nuevos habitantes. Unido a 2.523 habitantes del padrón de 2.012, supone **3.212** habitantes de referencia para el cálculo del estándar de Sistema General de Áreas Libres.

Los Sistemas Generales de Áreas Libres correspondientes al estándar mínimo legalmente establecido de 5,00 m²/Hab ascienden a **16.060** m².

En el núcleo urbano existen terrenos de propiedad municipal con características funcionales acordes a su clasificación como Sistema General de Áreas Libres: Actuación Municipal AM-5 y terrenos de la ladera sur del Castillo de Monda.

Sistema de infraestructuras

Está constituido por los elementos del sistema que se grafía en el plano de ordenación de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

Abastecimiento de agua. Red de distribución.

Formada por la red de distribución que suministra a la totalidad del casco urbano, así como los depósitos de la que parten las conducciones, dando lugar a un suministro por gravedad.

Red de saneamiento y drenaje. Depuración y vertido de aguas residuales.

Está constituido por los elementos del sistema que se grafía en el plano de ordenación de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

Infraestructuras eléctricas.

Este sistema general de infraestructuras está compuesto, básicamente, por la red de distribución eléctrica formada por líneas de media y baja tensión así como transformadores situados en suelo urbano.

4.4. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo nº 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, el documento de adaptación parcial deberá integrar las disposiciones que garanticen suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo nº 10.1.A).b) de la LOUA y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo. Así, en áreas o sectores de uso característico residencial se reservará al menos el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. No obstante, la citada reserva no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición.

En el presente documento se exige la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida al sector de suelo urbanizable sectorizado el Tejar.

Se establece un coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de 1,0.

Se realiza este ajuste sobre la base de la relación entre los valores en venta de la vivienda libre y el de la vivienda de protección oficial de régimen general, de precio legalmente establecido:

Vivienda libre: 1.240 €/m^2
Vivienda de protección oficial 1.200 €/m^2

A partir de esta relación, se ha establecido el siguiente cuadro:

COEFICIENTES DE HOMOGEINIZACIÓN-RÉGIMEN DE LA VIVIENDA	
VIVIENDA LIBRE	1,00
VIVIENDA PROTEGIDA	1,00

4.5. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES.

El artículo 10.1.A.d de la LOUA exige que en los Planes Generales de Ordenación Urbanística se establezcan los usos, niveles de densidad y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores de suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable ordenado y sectorizado, como determinación correspondiente de la ordenación estructural.

En cuanto a la densidad y según lo dispuesto en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, entre las determinaciones de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística, estarán las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, no considerándose, a estos efectos, alteraciones sustanciales la correcciones de edificabilidad y de densidad o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Se ha realizado una delimitación de zonas en el suelo urbano consolidado de los núcleos urbanos con el fin de cumplimentar la exigencia de determinar su uso y edificabilidad global y determinar los niveles de densidad, atendiendo a los siguientes criterios:

- Uso global: el art. 17 de la LOUA reconoce los siguientes usos globales: residencial, industrial, terciario y turístico. En el suelo clasificado como urbano y urbanizable del PGOU vigente podemos distinguir el uso global residencial y el industrial, conforme a los usos pormenorizados establecidos en el planeamiento general vigente.

- Niveles de densidad: que deben distribuirse dentro de los siguientes parámetros:

    1. *Densidad muy baja: 5 o menos viviendas por hectárea.*
    2. *Densidad baja: más de 5 y hasta 15 viviendas por hectárea.*
    3. *Densidad media-baja: más de 15 y hasta 30 viviendas por hectárea.*
    4. *Densidad media: más de 30 y hasta 50 viviendas por hectárea.*
    5. *Densidad alta: más de 50 y hasta 75 viviendas por hectárea.*
    6. *Densidad muy alta: más de 75 viviendas por hectárea.*

Se han realizado dos zonificaciones con los siguientes criterios:

- núcleo tradicional: que corresponde con la delimitación del núcleo urbano histórico.
- núcleo de ensanche histórico: son las zonas de suelo urbano consolidado residencial de expansión del núcleo de las últimas décadas.
- núcleo de ensanche: son las zonas de suelo urbano consolidado residencial de reciente expansión del núcleo.
- Los nuevos crecimientos residenciales se sitúan anexos al núcleo urbano, adaptándose a las tipologías existentes.

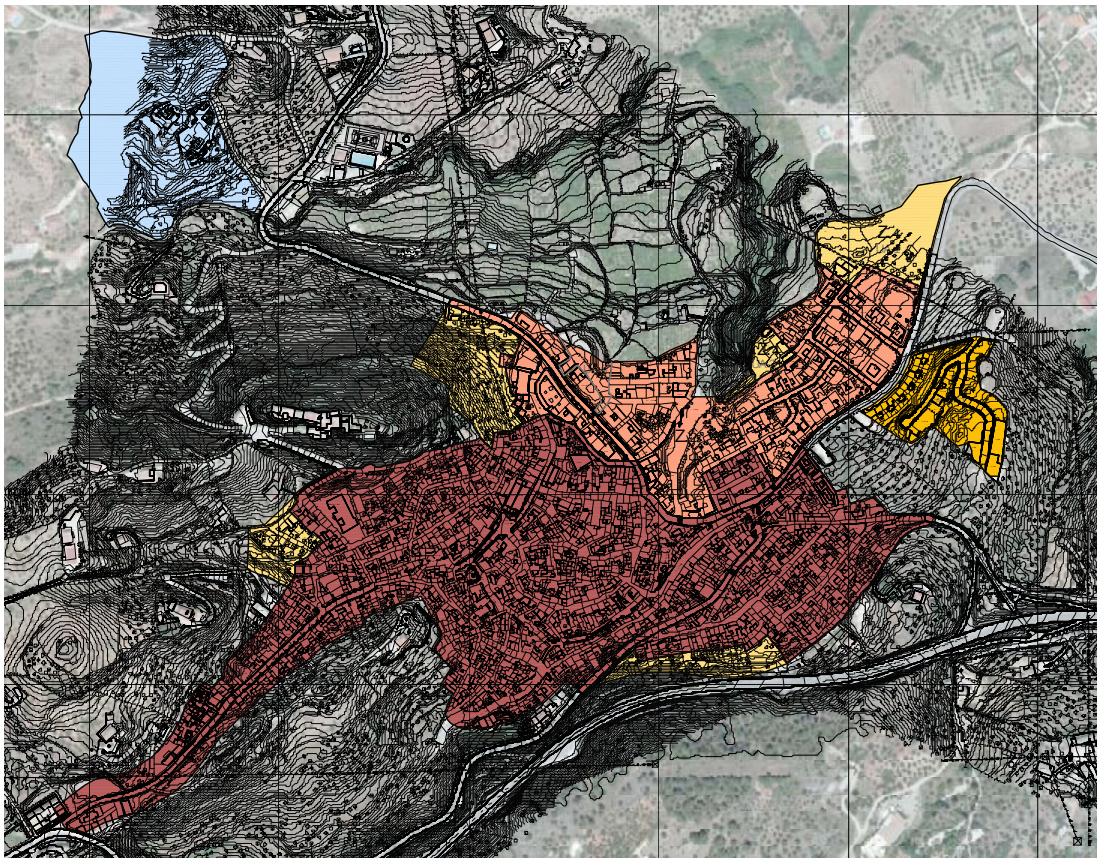
- Edificabilidad global: relación entre la superficie máxima de techo edificable del uso característico del ámbito, y la superficie del mismo.

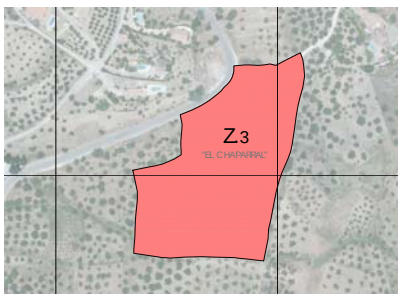
La LOUA, en el art. 17 limita la edificabilidad global en áreas de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable.

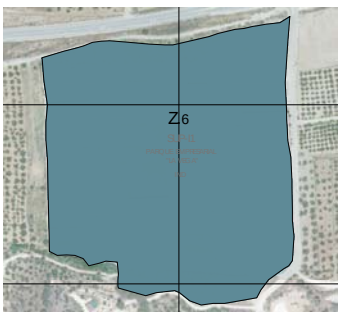
En suelo urbano consolidado, las normativas de aplicación, fijan la edificabilidad neta a aplicar en las parcelas o solares, pero no fijan la edificabilidad global máxima.

Para la estimación del techo en el núcleo consolidado se ha calculado la superficie de suelo lucrativo incluida en la zona, aplicándole una edificabilidad neta en función de la aplicación de la ordenanza establecida en las Normas Urbanísticas. Para la estimación del número de viviendas, de igual modo, se ha calculado el número de alojamientos en función de los datos catastrales y de la ordenanza de aplicación.

En las zonas procedentes del desarrollo de sectores de las NN.SS. se mantienen los parámetros fijados por el planeamiento de desarrollo aprobado.







Conforme a estos criterios se establecen las siguientes zonas en el suelo urbano:

NIVELES DE DENSIDAD Y USOS Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANO						
ZONAS		SUPERFICIE (m^2)	USO GLOBAL	NIVEL DE DENSIDAD	DENSIDAD GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
Z-01	NÚCLEO TRADICIONAL	141.478,00	RESIDENCIAL	MUY ALTA	100 viv/ha	1,20 m^2t/m^2s
Z-02	ENSANCHE DEL NÚCLEO TRADICIONAL	49.489,00	RESIDENCIAL	MUY ALTA	90 viv/ha	1,85 m^2t/m^2s
Z-03	EL CHAPARRAL	18.157,00	RESIDENCIAL	MEDIA-BAJ	15-30 viv/ha	0,41 m^2t/m^2s
Z-04	UE-1, UE-2, UE-3, UE-4 Y UE-5	29.945,00	RESIDENCIAL	MEDIA	30-50 viv/ha	0,60 m^2t/m^2s
Z-05	EL CALVARIO	11.931,00	RESIDENCIAL	ALTA	50-75 viv/ha	0,75 m^2t/m^2s
Z-06	PARQUE EMPRESARIAL	75.245,30	INDUSTRIAL	----------	----------	0,68 m^2t/m^2s

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Se ha realizado una delimitación de sectores en el suelo urbanizable ordenado y sectorizado, que responden a los establecidos en el modelo de ciudad consolidada:

Los nuevos crecimientos residenciales se sitúan anexos al núcleo urbano, adaptándose a las tipologías existentes.

NIVELES DE DENSIDAD Y USOS Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
SECTOR		SUPERFICIE (m^2)	USO GLOBAL	NIVEL DE DENSIDAD	DENSIDAD GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
S-01	UR EL TEJAR DE MONDA	30.333,18	RESIDENCIAL	ALTA	50-75 viv/ha	0,60 m^2t/m^2s

4.6.- ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE.

El artº 3.2.e del Decreto 11/2008, exige a la Adaptación Parcial que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento general vigente, y que a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

Las NN.SS. vigentes que se adaptan establecen las siguientes determinaciones correspondientes a Áreas de Reparto:

- En el documento de **Normas Subsidiarias** no se estableció ninguna determinación correspondiente al establecimiento de Áreas de Reparto y del aprovechamiento tipo, al no ser obligatorio en el momento de su redacción.
- En la Modificación de Elementos de Clasificación como Suelo Urbano de la Zona del **Chaparral** se contempló la cesión al municipio del aprovechamiento medio del ámbito de 750 m^2 en virtud de un acuerdo con la corporación municipal.
- En la Modificación de Elementos para la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado del **UR El Tejar,** la ficha urbanística contempla la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio al municipio.
- En la Modificación de Elementos para la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial del **Parque Empresarial,** la ficha urbanística contempla la cesión del 10% del Aprovechamiento Tipo al municipio.

<u>En el suelo urbano no consolidado.-</u>

El planeamiento vigente no establece áreas de reparto.

<u>En el suelo urbanizable sectorizado.-</u>

El planeamiento vigente establece un área de reparto en suelo urbanizable sectorizado correspondiente al UR-El Tejar.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO POR CADA ÁREA DE REPARTO

AREA DE REPARTO EL TEJAR

	SUPERFICIE	USO	EDIFICAB.	TECHO EDIFICAB.	CESIONES	COEF. POND.	APROV. LUCRATIVO
UR-EL TEJAR	30.333,18	Residencial	0,6	18.199,90	1.820	1	18.199,90
TOTAL	**30.333,18**		**0,6**	**18.199,90**	**1.820**	**1**	**18.199,9**

APROVECHAMIENTO MEDIO = 18.199,90 m^2t/ 30.333,18 m^2s = 0,6 m^2t/m^2s

4.7.- ESPACIOS, ÁMBITOS O ELEMENTOS QUE HAYAN SIDO OBJETO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Según el artículo 10.1.A.g de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural; por otra parte, el artículo 3.2.f. del Decreto 11/2008, señala que la adaptación parcial recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio. En los planos de ordenación se recogen los elementos del patrimonio histórico contemplados en el planeamiento vigente.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO A

Nº CATÁLOGO	DENOMINACIÓN
1 A Y B	Molinos Árabes
2	Castillo y murallas de la Villeta
3	Puente del Arroyo de la Teja
5	Sima del Camino Alto

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO C

Nº CATÁLOGO	DENOMINACIÓN
4	Loa Llanos del Consejo

4.8.- PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

El artículo 3.2.g del Decreto 11/2008 establece que la adaptación parcial recogerá como contenido sustantivo las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

En este sentido en la adaptación parcial **no se altera** la programación contenida en el planeamiento general vigente y lo establecido por sus innovaciones, así como los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

En las actuaciones urbanísticas delimitadas en suelo urbano no consolidado, el planeamiento general vigente no establece plazos para su ejecución.

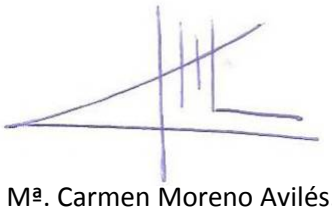
Para el suelo urbanizable sectorizado El Tejar, la correspondiente ficha urbanística establece los siguientes plazos:

- Plan Parcial: 1 año
- Proyecto de Urbanización: 2 años
- Inicio de Obras de Urbanización: 4 años

5.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ACTUAL SEGÚN ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

AMBITO		SUPERFICIE m^2
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	207.938,00
	NO CONSOLIDADO	31.131,00
TOTAL SUELO URBANO		**326.245,30**
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		30.333,18
TOTAL SUELO URBANIZABLE		**30.333,18**
SUELO NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	39.703.274,52
	NATURAL O RURAL	17.606.385,00
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		**57.309.659,52**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		**57.666.238,00**

Málaga, octubre de 2014



Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

ANEXO.- CONTESTACIÓN DE INFORMES O DICTÁMENES

CONTESTACIÓN AL INFORME EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

CONTESTACIÓN AL INFORME EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

Con fecha 31/07/2.013 se ha emitido Informe de requerimiento sobre el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda, con el siguiente tenor literal:

> En relación a su escrito de fecha 21/06/2013 (rge.nº: 10552, de fecha 27/06/2013) relativo al expediente "Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS de Monda" en el que solicitaba a esta Delegación Territorial Informe sobre el correcto traslado al documento de adaptación parcial de determinados espacios o ámbitos deslindados o delimitados por proyectos o instrumentos de planificación sectorial sobrevenidos a las NN.SS, en cumplimiento del art. 32.1.2ª de la LOUA y con carácter previo a la aprobación inicial del documento, **se le requiere para que complete la documentación que se describe**, de acuerdo a lo **previsto en la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas de Andalucía** a los efectos de poder elaborar dicho Informe:
>
> En relación a la **disponibilidad de recursos hídricos, deberá indicar** el número de viviendas que incrementaría sobre el originario programado por las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico para poder valorar si se precisa justificar disponibilidad de recursos hídricos de acuerdo a lo establecido al efecto en la Instrucción.
>
> Se le significa que hasta tanto no se aporte la citada documentación y se complete el expediente, no se inicia el cómputo del plazo para evacuar los correspondientes informes preceptivos.

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece el procedimiento para la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, a las determinaciones de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, regulando su contenido, plazo y alcance de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda, regulando su contenido, plazo y alcance.

Según la página 3 de la Memoria General del documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda,

"*El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda adapta las determinaciones estructurales del planeamiento vigente en el municipio de Monda,* ***conforme al procedimiento y con el alcance establecido en el 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.*"

En el presente escrito se da respuesta a dicho requerimiento, que se deduce de la propia documentación aportada de la Adaptación Parcial a la LOUA de Monda.

1. CONTENIDO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

La página 4 de la Memoria General recoge el contenido del artículo 3 del Decreto 11/2008, con el siguiente tenor:

"En concreto, la adaptación del planeamiento vigente a la L.O.U.A, objeto de este Documento de Adaptación Parcial, en virtud de lo regulado en la legislación urbanística vigente se ha basado en los siguientes puntos:

- ***Clasificación de la totalidad del suelo del municipio**, según la clasificación existente en el planeamiento vigente y su grado de ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre y según los criterios recogidos en el Decreto 11/2.008, de 22 de enero de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.*

- *Establecimiento de disposiciones que garanticen el **suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida**, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2.005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo. Se permiten en la Adaptación las correcciones de edificabilidad y de densidad en las áreas o sectores para el mantenimiento del aprovechamiento urbanístico vigente.*

- ***Sistemas Generales** constituidos por 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, comprendiendo como mínimo:*

    - *Señalamiento de los parques, jardines y espacios públicos asegurando el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre. En ningún caso el Sistema General de Áreas Libres será inferior a 5 m^2/hab o 40 m^2 de techo destinado a uso residencial.*
    - *Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integran la estructura actual de todo o parte del término municipal.*

En este documento de Adaptación Parcial se ha reflejado las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, ya ejecutados o que han sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos

elementos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

- *Definición de **usos, edificabilidades globales y niveles de densidad** de las distintas zonas de suelo urbano y sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento vigente, y con las correcciones que en su caso se justifiquen en caso de que resulte obligada la reserva de vivienda protegida, sin alteración de los aprovechamientos ni de la delimitación de las áreas de reparto existentes.*

- *Señalamiento de las **áreas de reparto** delimitadas en suelo urbanizable.*

- *Señalamiento de los **espacios urbanos, ámbitos o elementos** que han sido objeto de **especial protección**, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, recogiéndose los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico. Igualmente han de reflejarse como suelo no urbanizable de especial protección los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.*

- ***Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección**, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes; y la especificación de las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos*

- ***Previsiones generales de programación y gestión** de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, que el planeamiento vigente no haya previsto o se encuentre desfasada.*

Además establece que, en virtud de lo regulado en el apartado 3 del punto 3 del Decreto 11/2008, este documento no puede:

*a) **Clasificar nuevos suelos urbanos**, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1*
*b) **Clasificar nuevos suelos como urbanizables**.*
*c) **Alterar la regulación del suelo no urbanizable**, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.*
*d) **Alterar densidades ni edificabilidades**, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.*
*e) **Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos**.*
*f) **Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural** y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.*

En la página 46 de la Memoria General se justifica la clasificación del suelo urbano como:

"Se entiende como suelo urbano en la presente adaptación parcial, aquél que esté clasificado como tal por el PGOU. vigente o aquellos que provengan del desarrollo legal de suelos urbanizables."

Es decir, no se ha alterado la clasificación del suelo urbano de las Normas Subsidiarias vigentes.

En la página 57 de la Memoria General se justifica la clasificación del suelo urbanizable sectorizado como:

"Suelo Urbanizable Sectorizado: se ha incluido aquellos suelos urbanizables comprendidos en sectores ya delimitados por el las NN.SS. que no han alcanzado la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo."

Es decir, no se ha alterado la clasificación del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias vigentes.

En la página 58 de la Memoria General se justifica la clasificación del suelo no urbanizable como:

"En este documento de adaptación parcial constituyen el Suelo No Urbanizable todos los terrenos del término municipal que cuenta con esta clasificación en las NN.SS. vigentes.

Dentro del límite establecido por el artº 3.3.c:"3.3.c) No alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.", esta Adaptación Parcial ha efectuado un ajuste de las categorías existentes en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente a las del artº 46.2 de la LOUA."

La propia esencia del documento de Adaptación Parcial a la LOUA, justifica que mediante este procedimiento no se puede alterar la clasificación, la calificación ni los parámetros urbanísticos regulados por el planeamiento vigente, y tan sólo, como establece el artículo 2 del Decreto 11/2008, adaptar las Normas Subsidiarias a los preceptos de inmediata y directa aplicación de la LOUA:

"Artículo 2 Concepto de adaptación parcial

1. Se entiende por adaptación la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre."

Es decir, en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda no se han clasificado nuevos suelos urbanos ni urbanizables, no se han alterado las densidades ni edificabilidades, no se han previsto nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones ni equipamientos, no se altera la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección. Por ello, resulta que en el documento de Adaptación Parcial

a la LOUA de Monda **no se incrementa el número de viviendas ni se altera la demanda de recursos hídricos actual**.

2. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

Conforme se recoge en la página 7 de la Memoria General, la Documentación del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA se regula en el artº 6 del Decreto 11/2008 y deberá ser un documento omnicomprensivo de la ordenación urbanística aplicable al municipio, definiendo la ordenación estructural a través de los siguientes documentos, como mínimo:

*"a) **Memoria General justificativa del contenido y alcance, información y justificación de los criterios de la adaptación** conforme a lo dispuesto en los artículos nº 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesaridad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.*

*b) **Anexo a las normas urbanísticas** en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando las modificaciones introducidas, y en particular:*

> *1. Para el suelo urbanizable no sectorizado se definirán los usos incompatibles, y las condiciones para la sectorización en función del grado de ejecución de los suelos sectorizados, y los criterios de disposición de los sistemas generales.*
> *2. Para el suelo clasificado como no urbanizable de especial protección se incluirá normativa urbanística distinguiendo por categorías dichos suelos, identificando los elementos y espacios de valor histórico, natural y paisajístico relevantes.*

*c) **Planimetría integrada**, como mínimo, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:*

> *1. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable.*
> *2. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable.*
> *3. Ámbitos de protección.*
> *4. Sistemas Generales.*
> *5. Usos Globales por zonas, en el suelo urbano, y por sectores en el suelo urbanizable.*

*d) **Expediente Administrativo**. Se incluye certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones, órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados."*

Al no tratarse de un procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento, no es necesario que el documento de Adaptación Parcial a la LOUA complete el Expediente ni tiene que justificar disponibilidad de recursos Hídricos de acuerdo con la Instrucción de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre el Contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las

Entidades Locales, máxime cuando en el presente documento no se altera el régimen urbanístico del suelo del planeamiento vigente.

3. TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

La tramitación del documento de PGOU de Monda adaptado parcialmente a la LOUA se rige por el procedimiento establecido en el **artículo 7 del Decreto 11/2008** y no por el artículo 32.1.2ª de la LOUA que es de aplicación para la tramitación de los instrumentos de planeamiento. Así, el artículo 7 regula:

"Artículo 7 *Formulación y aprobación del documento de adaptación parcial*

1. Las adaptaciones parciales de los instrumentos de Planeamiento General se formularán y aprobarán por los municipios.

2. Por el Ayuntamiento se redactará un documento de adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que se someterá al trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante la publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, ***debiéndose solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente.***

(…..)"

Es decir, el Decreto 11/2008 no establece plazos para la emisión de estos informes por lo que debe seguirse el plazo general regulado por la Ley de Procedimiento Administrativo.

4. INFORMES, DICTÁMENES U OTRO TIPO DE PRONUNCIAMIENTOS

El artículo 7.2 regula que los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados debe emitirse respecto a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente.

Según el apartado 4.3 del Decreto 11/2008, el documento de Adaptación Parcial debe incorporar los terrenos que hayan sido objeto de deslinde administrativo por instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente:

"3. El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público, si existiesen.

A los efectos de lo dispuesto en este apartado, en el documento de adaptación ***se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda,***

los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial."

Se han incorporado en el documento de Adaptación Parcial los siguientes **espacios protegidos** por la legislación o el planeamiento urbanístico sobrevenido:

- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Deslinde de Montes Públicos.
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Parque Natural "Sierra de las Nieves". incorporado al documento de NN.SS. según acuerdo de La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en sesión 1/99 de 26/01/99.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica: Hábitats de Interés Comunitario.
- Suelo especialmente protegido por legislación Específica: Bienes de Interés Cultural.
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre.

Asimismo, se he incluido como **afecciones territoriales sobrevenidas** las siguientes:

- Espacios Protegidos incluidos en la Red Natura 2000, Directiva Hábitats:
    - Declaración del Parque Natural Sierra de las Nieves como Zona de Especial Conservación.
    - Lugares de Interés Comunitario
    - Declaración del municipio como Reserva de la Biosfera.
    - Declaración del Municipio como Reserva Intercontinental del mediterráneo.
- Zonas inundables incorporadas al Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.
- Zona de Policía de los Cauces Públicos.
- Zonas de Protección de las Carreteras.
- Entorno de Protección del BIC "Castillo de la Villeta".
- Zonas de Protección del Cementerio.

En materia de aguas, se han incorporado las siguientes protecciones y afecciones:

- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre.
- Zonas inundables incorporadas al Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.
- Zona de Policía de los Cauces Públicos.

El informe en materia de aguas debería de versar sobre si el documento de Adaptación a la LOUA ha recogido adecuadamente las anteriores afecciones y protecciones.

5. CONCLUSIONES

1. En el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda no se han clasificado nuevos suelos urbanos ni urbanizables, no se han alterado las densidades ni edificabilidades, no se han previsto nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones ni equipamientos, no se altera la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección. Por ello, resulta que en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda **no se incrementa el número de viviendas ni se altera la demanda de recursos hídricos actual**.

2. El documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS. responde al contenido documental regulado por el artículo 6 del Decreto 11/2008 por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

3. En materia de aguas se han incorporado las siguientes afecciones y protecciones:

    - Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación Específica: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre.
    - Zonas inundables incorporadas al Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.
    - Zona de Policía de los Cauces Públicos.

4. Conforme al artículo 7.2 del Decreto 11/2011, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que es necesario recabar en la tramitación del documento de Adaptación Parcial a la LOUA deben pronunciarse sobre las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente.

Málaga, 3 de octubre de 2013

VºBº: Luis Machuca Santa-Cruz
Jefe de Servicio de
Arquitectura y Urbanismo

Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU

Servicio de Arquitectura y Urbanismo

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE FOMENTO, VIVIENDA. TURISMO Y COMERCIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE FOMENTO, VIVIENDA, TURISMO Y COMERCIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

Con fecha 23/12/2.013 y nº de Registro 2520/2013 tiene entrada en el Ayuntamiento de Monda **informe en materia de Carreteras** emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía sobre el documento de **Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el citado informe de Carreteras se relacionan los aspectos que han de subsanarse para informar favorablemente la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda.

En este expediente se da respuesta a dicho informe y se relacionan las modificaciones que han sido necesarias realizar en el documento.

1. DENOMINACIÓN DE CARRETERAS

- En el plano de información I.3.1 "Afecciones y protecciones sobrevenidas a las NN.SS vigentes" y en los de ordenación aparece un tramo de la actual A-7100 con la denominación A-7101. Con el nuevo Catálogo de Carreteras de Andalucía de Junio de 2013, dicho tramo a pasado a denominarse también A-7100.

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda, sometido a información pública y a informes o dictámenes se redactó en abril de 2013, incorporando las denominaciones vigentes en el momento de su redacción.

En el nuevo documento redactado para su valoración por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha recogido las modificaciones correspondientes al Catálogo de Carreteras de Andalucía de 2013, pasando a denominar el tramo A-7101 como A-7100. Se actualiza la correspondiente leyenda de los planos de ordenación, incorporándose las afecciones reguladas por la legislación en materia de carreteras vigente.

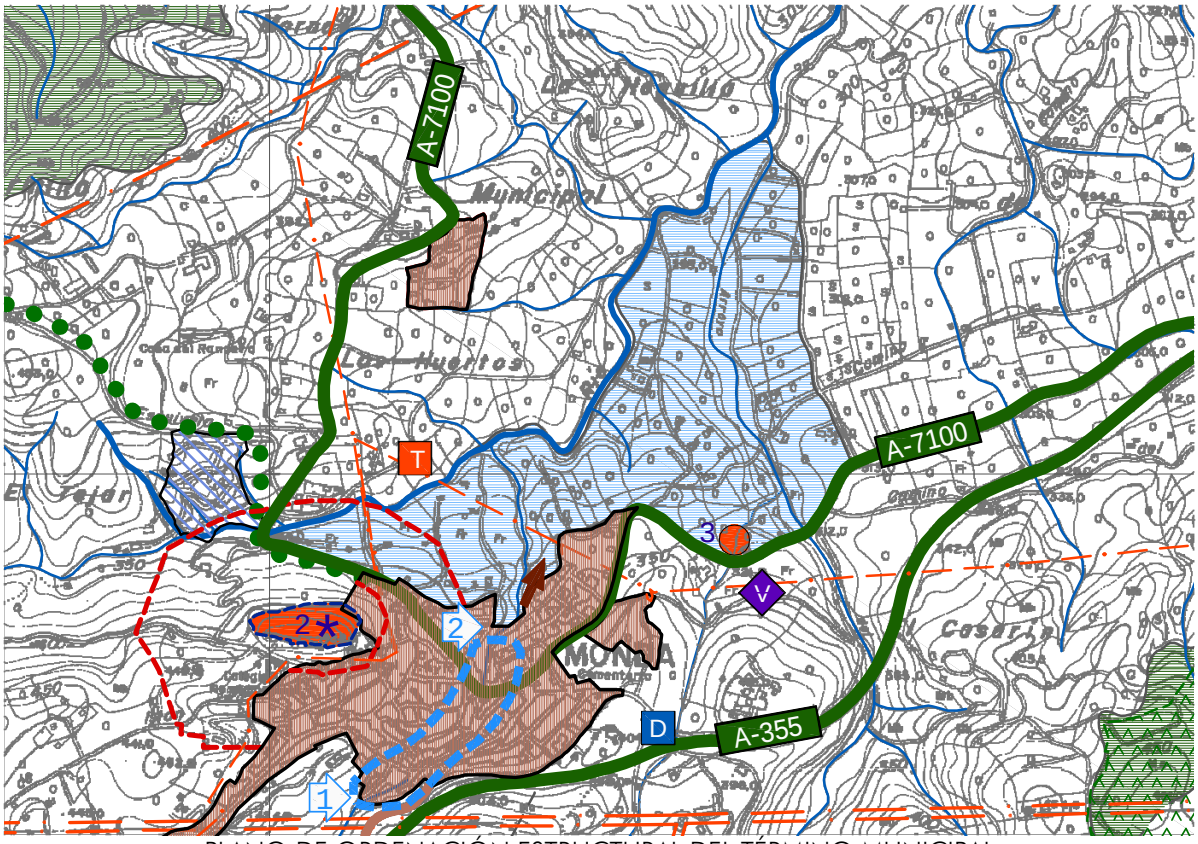
LEY 8/2.001 DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA

RED AUTONÓMICA ..... Nº

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA
A-355	"De Casapalma a Marbella"	Intercomarcal
A-7100	"De A-366 a Monda"	Complementaria metropolitana

TIPO DE VÍA	CATEGORIA	DOMINIO PÚBLICO	SERVIDUMBRE LEGAL	Z. AFECCIÓN	Z. NO EDIFICACIÓN
Gran capacidad	AUTONÓMICA	8 m.	25 m.	100 m.	100 m.
Convencional	AUTONÓMICA	3 m.	8 m.	50 m.	50 m.

LEYENDA DEL PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

2. ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

- Con respecto a las zonas de protección de la carretera habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 53 y siguientes de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, para el caso de vía convencional. En particular la Zona de No Edificación tiene un ancho de 50 m a cada lado de la carretera contados a partir de la arista exterior de la calzada.

En los planos de ordenación del término y núcleo se han incorporado las diferentes afecciones legales según la legislación vigente en materia de carreteras.

SGCV - VIARIO. CARRETERAS

RED AUTONÓMICA

INTERCOMARCAL ····· A-355 "De Casapalma a Marbella"

COMPLEMENTARIA METROP. ··· A-7100 "De A-366 a Monda"

TIPO DE VÍA	CATEGORIA	DOMINIO PÚBLICO	SERVIDUM. LEGAL	ZONA DE AFECCIÓN	ZONA DE NO EDIFICACIÓN
Gran capacidad	AUTONÓMICA	8 m.	25 m.	100 m.	100 m.
Convencional	AUTONÓMICA	3 m.	8 m.	50 m.	50 m.

Zona de No Edificación: 50 m. ·····

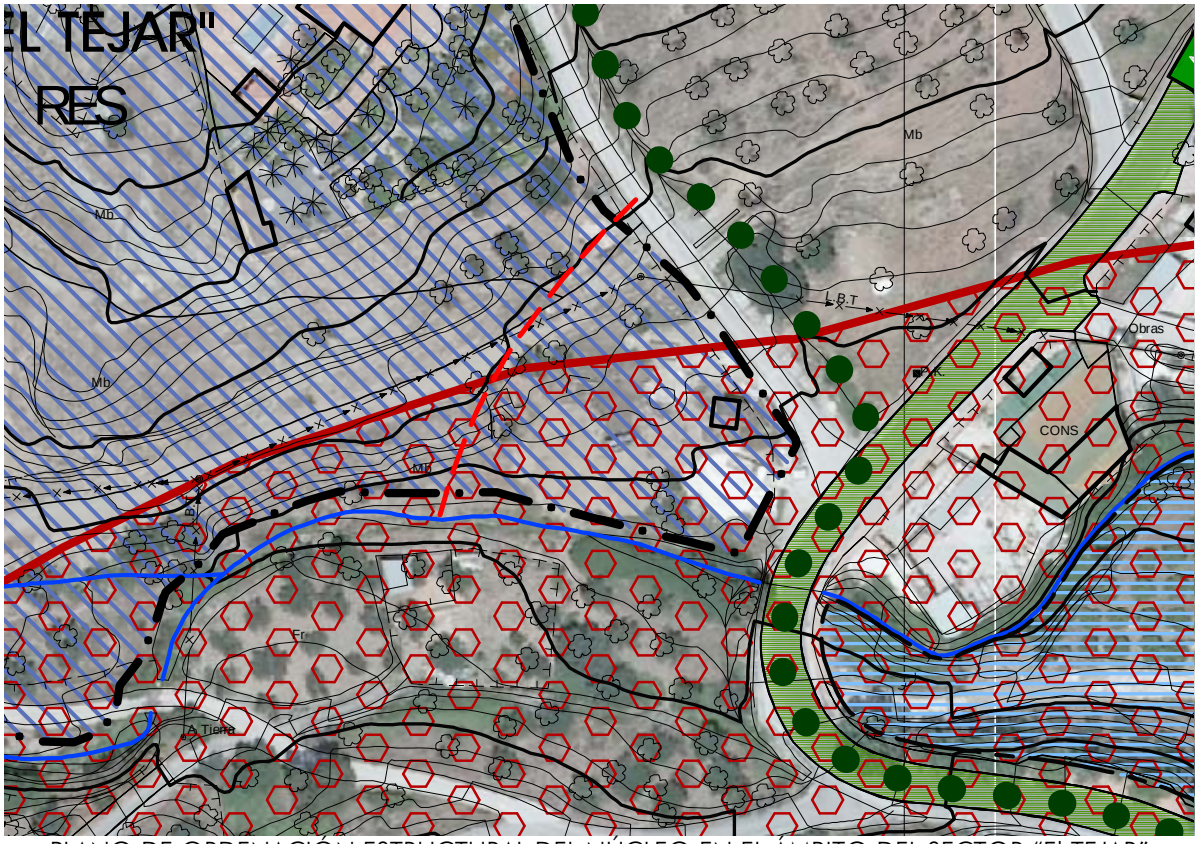
LEYENDA DEL PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO

3. ZONA DE NO EDIFICACIÓN EN LA URBANIZACIÓN EL TEJAR.

- En los planos de ordenación O.1.2 "Ordenación estructural de núcleo" y O.1.3 "Usos, densidades y edificabilidades globales" aparece el sector de suelo urbanizable sectorizado "El Tejar" que afecta a la carretera A-7100. En dichos planos deberá aparecer reflejada la línea de la Zona de No Edificación a 50 metros de la arista de borde de calzada como ya se indicó en el informe sectorial de Carreteras de fecha 03 de Julio de 2008 en la tramitación del correspondiente Plan Parcial. Los usos de las parcelas situadas dentro de la Zona de No Edificación deberán ser compatibles con tal calificación de manera que no podrán ser edificables.

Se ha incorporado en el plano de ordenación estructural del núcleo la línea límite de edificación a 50 metros de la arista del borde de la calzada, delimitándose así la zona de no edificación en el ámbito del suelo urbanizable "El Tejar" que linda con la carretera A-7100.

Los usos de las parcelas ubicadas dentro de la zona de no edificación deben ser los que regula la legislación vigente, sin que en el procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA se pueda incorporar ninguna otra regulación de usos.



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO EN EL ÁMBITO DEL SECTOR "El TEJAR"

4. AFECCIONES ACÚSTICAS

Finalmente, cabe señalar que en relación **a las afecciones acústicas** y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

> *Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.*

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece el procedimiento para la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, a las determinaciones de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, regulando su contenido, plazo y alcance de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda, regulando su contenido, plazo y alcance.

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se concibe como una actualización del Planeamiento General vigente que suma a su contenido sustantivo aquella regulación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que resulta de directa aplicación según su disposición transitoria primera; reconoce la prevalente aplicación de las normas sobrevenidas de la legislación especial y planificación territorial; acoge la alteración de la calificación jurídica de los terrenos como consecuencia del cumplimiento de sus determinaciones y; en consecuencia, procede a la adecuación del contenido documental del planeamiento general.

El contenido y la documentación del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA se regula en los artºs 4 y 6 del Decreto 11/2008 y deberá ser un documento omnicomprensivo de la ordenación urbanística aplicable al municipio, definiendo la ordenación estructural.

De acuerdo con el Decreto 11/2.008, el documento de Adaptación Parcial deberá recoger todas aquellas determinaciones que afecten al modelo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes, **procedentes de la entrada en vigor de legislación o instrumentos de planificación territorial o sectorial,** cuyos efectos haya sobrevenido al planeamiento vigente **y que resulten de directa aplicación.**

Es decir, en el procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA no se pueden establecer nuevas determinaciones en el régimen urbanístico de las diferentes clases y categorías de suelo del término municipal que no resulten de de directa aplicación por los motivos explicados en los párrafos anteriores. Será en el procedimiento de revisión del PGOU de Monda donde se determinen las afecciones acústicas, sin perjuicio de la obligatoriedad en el desarrollo de las unidades de ejecución del cumplimiento de toda la normativa sectorial vigente, como no puede ser de otra forma.

5. CONCLUSIONES

En virtud de los aspectos referidos en el presente informe, el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Monda ha sido modificado o completado en los siguientes aspectos:

1. . Se ha actualizado la denominación de carreteras acorde al nuevo Catálogo de Carreteras de Andalucía de junio de 2013, pasando el tramo A-7101 a denominarse A-7.100.
2. Se han incorporado a los planos de ordenación las afecciones legales en materia de carreteras, correspondientes a las zonas de dominio público, servidumbre legal, afección y zona de no edificación.
3. Se ha dibujado en el plano de ordenación estructural del núcleo la zona de no edificación correspondiente al suelo urbanizable sectorizado "El Tejar".

Málaga, 4 de junio de 2014

Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE CULTURA EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE CULTURA EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

Con fecha 23/08/2.013 y nº de Registro 1674/2013 tiene entrada en el Ayuntamiento de Monda **informe en materia de Cultura** emitido por la Delegación Territorial de Educación, Cultura y deporte de Málaga de la Junta de Andalucía sobre el documento de **Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el citado informe de Cultura se relacionan los aspectos que han de subsanarse para informar favorablemente la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda.

En este expediente se da respuesta a dicho informe y se relacionan las modificaciones que han sido necesario realizar en el documento.

1. MEMORIA GENERAL

1.1 En la *página 40 párrafo segundo*, se recogen una serie medidas, poco precisas, atribuidas a la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/2007 de 26 de noviembre, se recomienda incluir el artículo 28 *Entorno de los Bienes de Interés Cultural* así como el articulo 33 *Autorizaciones de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles.*

No es objeto de la Memoria General establecer un análisis de la regulación del régimen jurídico al que están sujetos los Bienes de Interés Cultural, según la legislación vigente en materia de patrimonio. Tan sólo se explica el motivo por el que se incorpora al documento de Adaptación Parcial a la LOUA, el entorno del Bien de Interés Cultural correspondiente al Castillo de la Villeta, como afección sobrevenida a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de Monda.

No obstante, para mejorar la información que ofrece el documento de Memoria General, se ha incorporado el contenido de los artículos 28 y 33 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Igualmente se ha mejorado la redacción de las medidas de protección frente a la contaminación visual o perceptiva que regula el artículo 19 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, para los bienes y sus entornos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, aclarando que debe ser en el procedimiento de revisión del planeamiento general cuando deban incorporarse.

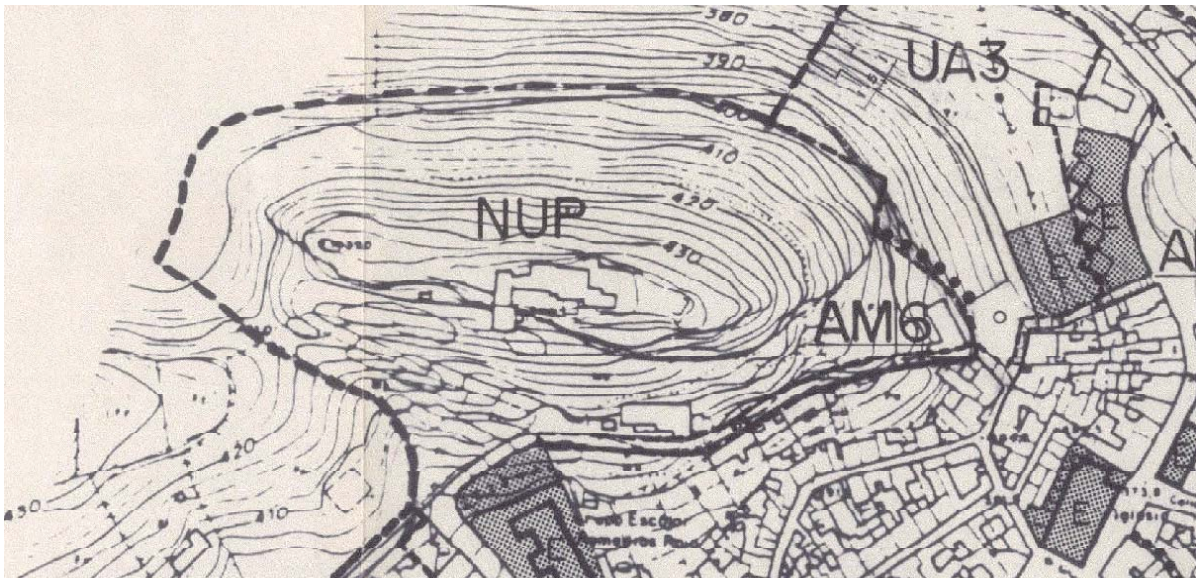
1.2 En ese mismo apartado se cita con carácter informativo un listado de bienes de interés que se han extraído de la base de datos de Patrimonio Inmueble de Andalucía (BDI), si bien salvo los Bienes de Interés Cultural *que aparecen* en el mismo (Castillo de la Villeta y Paraje Pintoresco de Monda), ninguno de esos inmuebles está inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que no reciben ningún tipo de protección individualizada. Se recomienda que estos bienes se incluyan en el Catálogo Urbanístico del planeamiento futuro.

Estos Bienes correspondientes al listado de la Base de Datos de Patrimonio Inmueble de Andalucía, se han incluido en la Memoria de la Adaptación con el único objetivo de ofrecer información de bienes de interés que caracterizan el Paraje Pintoresco de Monda. Como bien dice el informe de la Consejería, estos bienes deben incluirse en el Catálogo Urbanístico de la revisión del PGOU de Monda.

1.3 En el apartado *4.2 CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (página 59), se recoge: el SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: Bienes de Interés Cultural,* se entiende que referido exclusivamente al Castillo de la Villeta.

La categoría de suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica se refiere exclusivamente a aquéllos Bienes de Interés Cultural que se encuentren incluidos en el suelo no urbanizable. Esta categoría de protección se refiere a aquellos bienes y su entorno de protección que se encuentren ubicados en el suelo no urbanizable. En nuestro caso, efectivamente se refiere al Castillo de la Villeta.

Esto es así, porque en el documento de NN.SS. vigentes en el municipio de Monda, el ámbito correspondiente al Castillo de la Villeta se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección.



En el documento de Adaptación Parcial a la LOUA se ha incluido como Bien de Interés Cultural, sujeto a la protección específica, y como protección sobrevenida la delimitación del BIC y el entorno de protección que se encuentra en suelo no urbanizable.

1.4 En el apartado de *SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (páginas 51 y 53)*, deben redefinirse los limites de la unidad de actuación *UA-3* ya que afecta al Suelo *NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION NUPA.*

El límite de la Unidad de Ejecución UA-3 se ha establecido en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, con la misma delimitación que tiene en las Normas Subsidiarias.

Según establece que, en virtud de lo regulado en el apartado 3 del punto 3 del Decreto 11/2008, este documento no puede:

> *a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1*
>
> *b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.*

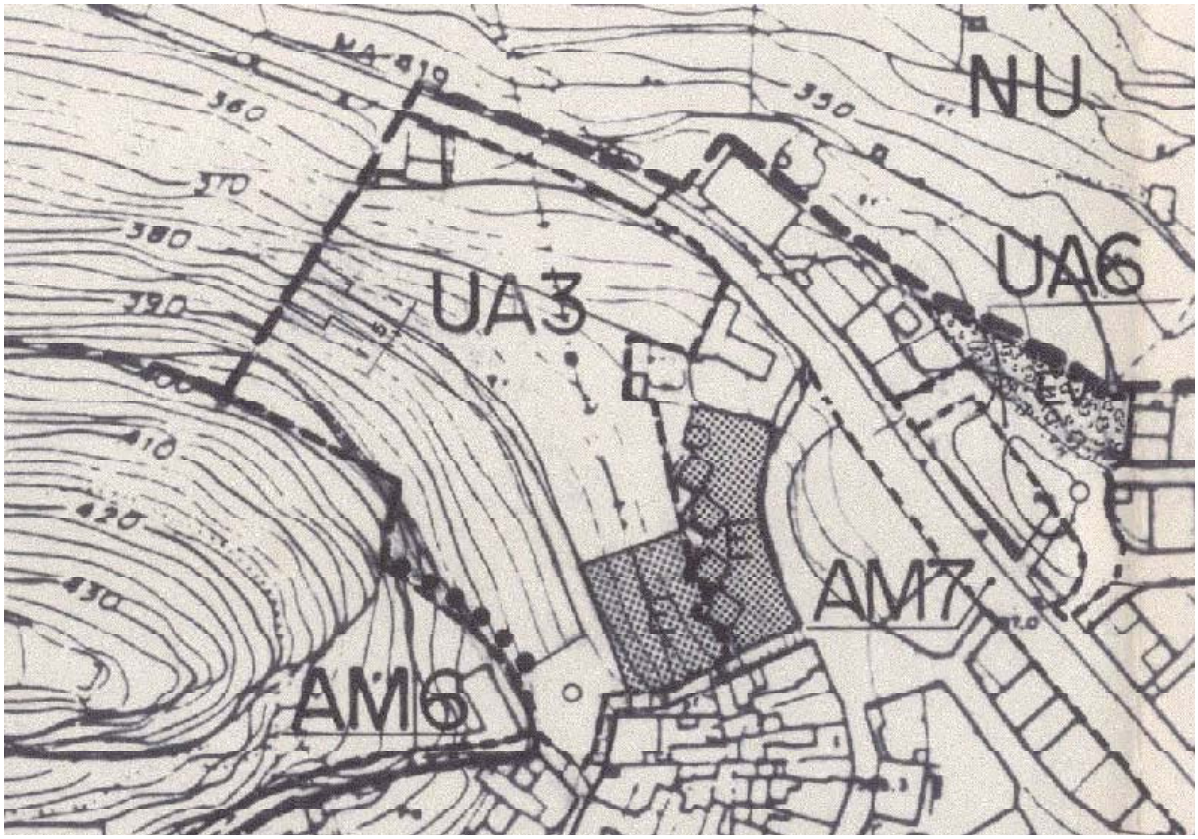
*c) **Alterar la regulación del suelo no urbanizable**, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3.*

*d) **Alterar densidades ni edificabilidades**, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.*

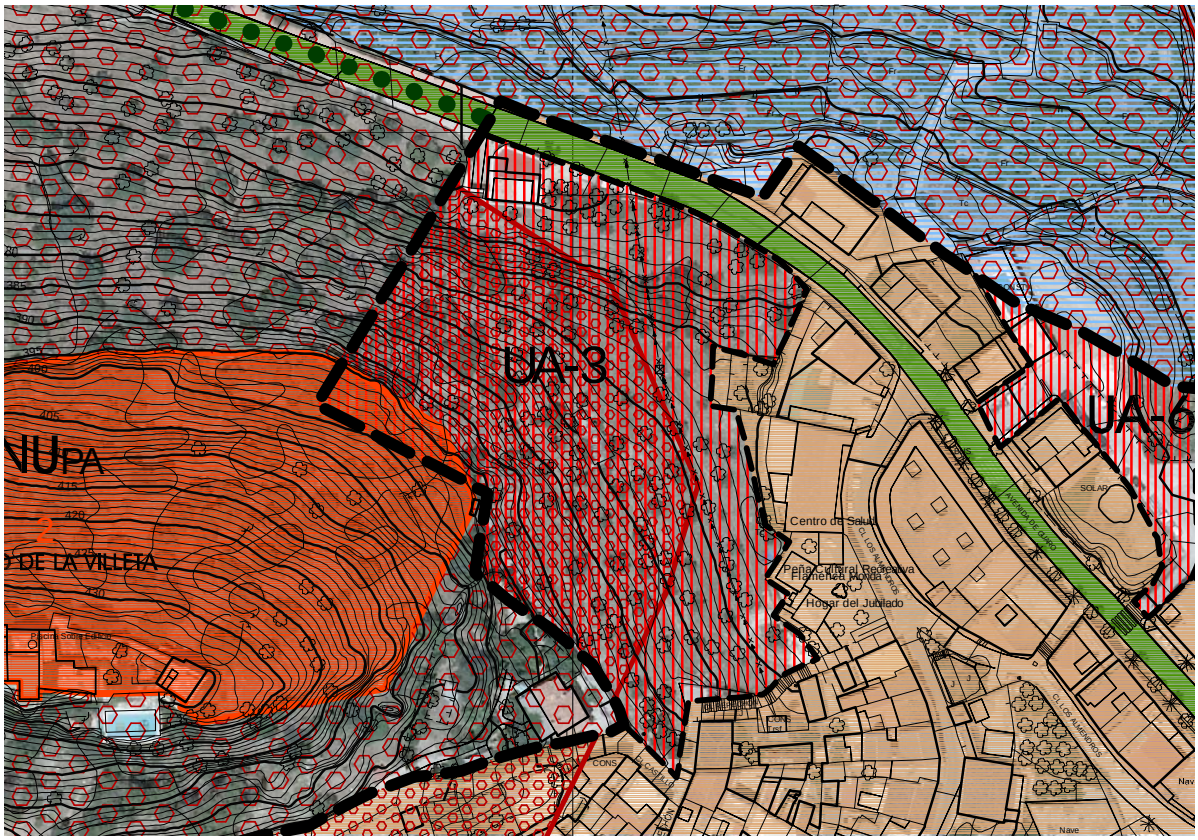
*e) **Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos**.*

*f) **Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural** y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.*

Por ello, será en el procedimiento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Monda, cuando pueda ajustarse la clasificación del suelo a las protecciones y afecciones de la planificación y legislación sectorial vigente.



Delimitación de la Unidad de Ejecución UA-3 según las NN.SS.



Delimitación de la Unidad de Ejecución UA-3 según la Adaptación Parcial

2. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

2.1 Debe hacerse constar en el documento la obligación de obtener autorización previa de la Delegación de Cultura para cualquier intervención a desarrollar tanto en el Bien de Interés Cultural como en el entorno de protección del Castillo de la Villeta así como en el Paraje Pintoresco de Monda.

El artículo 63.bis.2, regulado en la Disposición Adicional Tercera, ya incluía una remisión a la legislación vigente en materia de patrimonio.

No obstante, y para mayor seguridad jurídica se incluye en el artículo 63.bis.2, esta obligación de autorización, de conformidad con lo regulado en la legislación vigente, quedando regulado con el siguiente tenor literal:

Artículo 63.bis. Protección de los bienes inscritos en el Catalogo del Patrimonio Histórico de Andalucía

1. En el término municipal de Monda se ubican los siguientes Bienes de Interés Cultural declarados:

	DENOMINACIÓN DEL BIEN	FIGURA	TIPOLOGÍA	DISPOSICIÓN	PUBLICACIÓN
BIC-1	Castillo de la Villeta	BIC	MONUMENTO	25/06/1985	BOE 29 junio 1985
BIC-2	Centro Histórico de Monda	BIC	PARAJE PINTORESCO	11/03/1971	BOE 31 marzo 1971

2. A estos bienes les será de aplicación la legislación vigente en materia de patrimonio histórico. Para cualquier intervención a desarrollar tanto en el Bien de interés Cultural como en el entorno de protección del Castillo de la Villeta así como en el Paraje Pintoresco de Monda, debe obtenerse autorización previa de la Consejería competente en materia de Cultura.

3. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a) Cincuenta metros en suelo urbano.
b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

3. PLANOS

3.1

En el plano *O-1.2- Ordenación Estructural del Núcleo*, aparece como Bien de Interés Cultural el Castillo de la Villeta y su entorno de protección, según establece la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007. Sin embargo dicho entorno de protección debe contener parcelas catastrales completas, por lo que debe subsanarse este trazado."

La disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 regula el entorno de determinados inmuebles, estableciendo que las distancias, en función de si el suelo es urbano, urbano o no urbanizable:

1. Los monumentos declarados historico-artisticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

a) Cincuenta metros en suelo urbano.
b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

Regula el apartado 1que el entorno está constituido por aquéllas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias especificadas. En ningún caso regula que las parcelas deban ser completas.

De acuerdo con el Decreto 11/2.008, el documento de Adaptación Parcial deberá recoger todas aquellas determinaciones que afecten al modelo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes, procedentes de la entrada en vigor de legislación o instrumentos de planificación territorial o sectorial, cuyos efectos haya sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación.

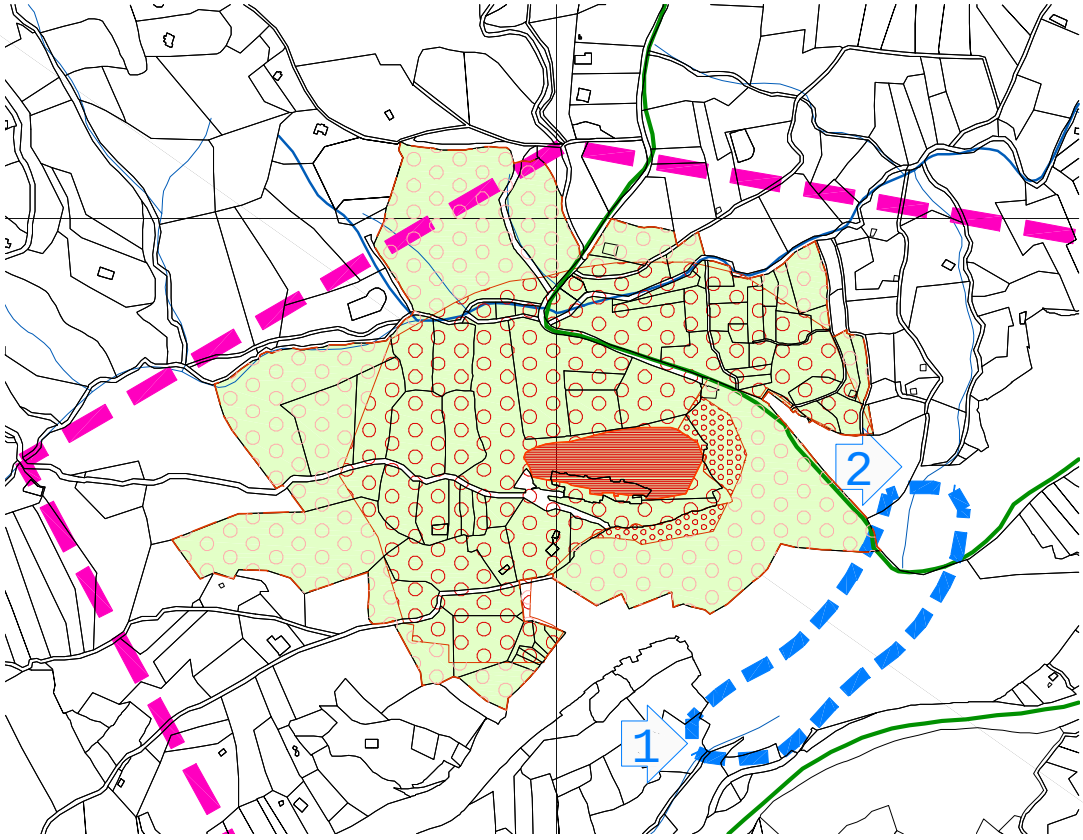
Por su parte, el artículo 4.3 del citado texto normativo establece que "*en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la*

categoría que le corresponda, los ***terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial'*** .

Es decir, no se pueden establecer otras distancias que no sean las que resulten de la aplicación de la legislación específica o que haya sido delimitada por la Administración competente y por el procedimiento legalmente establecido.

Además, el término parcelas catastrales completas, es un concepto jurídico indeterminado, ya que las parcelas catastrales pueden variar en el tiempo. Tampoco se refiere en el informe si las parcelas catastrales son en el momento de redacción del documento de Adaptación Parcial o en el momento de declaración del BIC.

Si delimitamos el entorno en virtud de las parcelas catastrales existentes en la actualidad, no podría resultar la siguiente delimitación:



Si se delimitasen parcelas o ámbitos completos, igualmente existe indeterminación en algunos espacios o ámbitos hasta donde delimitar, como por ejemplo caminos y carreteras.

Por ello, la delimitación con los criterios establecidos por el informe de Cultura es posible en el procedimiento de revisión del PGOU de Monda y no en este procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA, debiendo ser delimitado por la Consejería competente en materia de Cultura y proporcionado al Ayuntamiento para su incorporación en el PGOU.

4. CONCLUSIONES

En virtud de los aspectos referidos en el presente informe, el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Monda ha sido modificado o completado en los siguientes aspectos:

1. .Se ha completado el documento con el contenido de los artículos 28 y 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
2. Se ha completado el artículo 63.bis.2 de la Disposición Adicional Tercera del Anexo a las Normas Urbanísticas en el sentido de recordar, que en virtud de la aplicación de la legislación vigente en materia de patrimonio, para cualquier intervención a desarrollar tanto en el Bien de interés Cultural como en el entorno de protección del Castillo de la Villeta así como en el Paraje Pintoresco de Monda, debe obtenerse autorización previa de la Consejería competente en materia de Cultura.
3. Se ha actualizado el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Monda, recogiendo los aspectos modificados en el Anexo a las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación Parcial a la LOUA.

Málaga, 4 de junio de 2014

Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

Con fecha 23/01/2.014 4 se emite **informe en materia de Medio Ambiente** por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de la Junta de Andalucía sobre el documento de **Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el citado informe de Medio Ambiente se relacionan los aspectos que han de subsanarse para informar favorablemente la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda.

En este expediente se da respuesta a dicho informe y se relacionan las modificaciones que han sido necesarias realizar en el documento.

1. AFECCIONES A LOS VALORES NATURALES

1.1

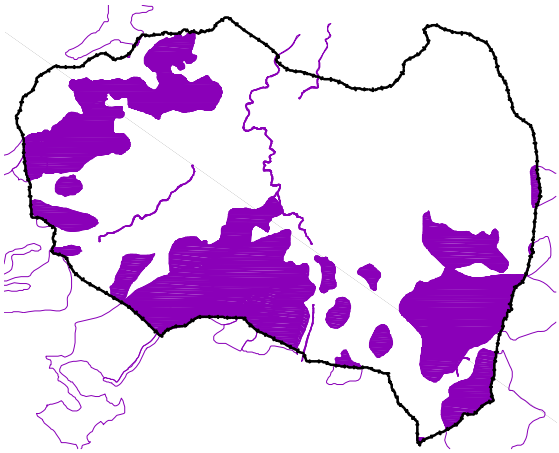
Hábitats Naturales de Interés Comunitario: En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "*Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*", y consultada la cartografía de la REDIAM "*Mapa de distribución de Hábitats de Interés Comunitario a escala 1:10.000 presentes en la masa forestal de Andalucía, proveniente de los estudios de vegetación. Año 1996-2006. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía*", en el término municipal de Monda aparecen numerosos hábitats:

- 5110 "Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas (*Berberidion p.p.*)".
- 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos".
- 6220 "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea*", de carácter prioritario.
- 6420 "Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*".
- 8130 "Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos".
- 8220 "Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica".
- 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*".
- 92D0 "Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*".
- 9330 "Alcornocales de *Quercus suber*".
- 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*".
- 9540 "Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos".

El listado de los Hábitats de Interés Comunitarios reseñados en el informe de Medio Ambiente y del cual no envían delimitación, no coincide con los que se han reflejado en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA.

Los Hábitats de Interés Comunitario recogidos en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda se corresponden con la información proporcionada por la Consejería

competente en materia de Medio Ambiente y que coincide con la información digital de la Red Rediam de la página WEB, y que es la siguiente:



Hábitats de Interés Comunitario

HÁBITATS NATURALES MONDA		
4 Brezales y matorrales de zona templada	4030	Brezales secos europeos
	4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
53 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	5334	Frutícedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: matorrales y tomillares
	5333	Frutícedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: frutícedas termófilas
	5335	Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: retamares y matorrales de genísteas.
61 Prados naturales	6175	Pastizales basófilos mesolíticos y xerofíticos alpinos y crioturbados de las altas montañas ibéricas.
62 Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral	6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
81 Desprendimientos rocosos	8130	Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
82 Pendientes rocosas con vegetación casmofítica	8211	Vegetación casmofítica: subtipos calcícolas
92 Bosques mediterráneos caducifolios	92A0	Bosques galería de Salix y Populus alba.
	92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae).
	9240	Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis
93 Bosques esclerófilos mediterráneos	9330*	Alcornocales de Quercus suber
95 Bosques de coníferas de montañas mediterráneas y macaronésicas	9520	Abetales de Abies Pinsapo
	9540	Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos

* hábitats prioritarios

Se observa que en el listado del informe de medio ambiente algunos hábitats son nuevos y otros no aparecen.

Consultado en el Departamento de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, nos informan que la diferencia puede ser debida a una revisión que se ha realizado para este documento de Adaptación Parcial por parte del técnico informante.

En este punto, es necesario recordar que concepto y alcance tiene el documento de Adaptación Parcial, según el 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.

El artículo 2 del citado Decreto define la Adaptación Parcial: *"Artículo 2. Concepto de adaptación parcial.*

1. Se entiende por adaptación la formulación y aprobación de un documento que adecue las determinaciones de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el apartado anterior, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley."

Igualmente, el artículo 4.3 del Decreto 11/2008 regula que, en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, **los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.**

Es decir, en este procedimiento de Adaptación Parcial no se pueden incluir otras afecciones o protecciones que no hayan sido deslindados o delimitados en proyectos o instrumentos de planificación sectorial. Será en el momento de revisión del PGOU de Monda cuando pueda realizarse esa revisión y ajuste de los hábitats de interés comunitario.

No obstante, si procediese revisar la delimitación de los hábitats en el presente documento, la Administración de Medio Ambiente debe proporcionar al Ayuntamiento de Monda su delimitación.

2. TERRENOS FORESTALES

2.1 No obstante, se ha tenido constancia de que la **parcela 41 polígono 16** del municipio de Monda, figura como terreno forestal a nombre del Ayuntamiento de ese término municipal. En el caso de resultar dicha administración propietaria de la citada finca, ésta deberia tener la consideración de monte público, conforme al articulo 20 de la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.*

Efectivamente, se ha comprobado que la parcela 41 del polígono 16 del catastral de rústica de Monda es propiedad del Ayuntamiento de Monda. De hecho, el Ayuntamiento ha iniciado expediente de afectación de dicha parcela como Monte Público, en cumplimiento de la Ley Forestal de Andalucía, sin que haya concluido el trámite administrativo. Una vez haya sido publicado dicho deslinde se debe incorporar al planeamiento urbanístico.

2.2

En relación con los Terrenos Forestales Privados, debe recogerse la posible afección sobre dichos terrenos forestales, especialmente en aquellos poligonos de ordenación que hubieran tenido un cambio de calificación de tipo urbanistico: terrenos que pasen a ser considerados urbanos o urbanizables, y que por tanto perdieran su naturaleza de terreno forestal. En ese caso debe evaluarse de forma detallada el posible menoscabo de las funciones de los terrenos forestales que tal transformación supondria y en concreto para los siguientes aspectos:

- Funciones ecológicas: debe evaluarse las afecciones que se pudieran producir sobre los componentes bióticos y abióticos del ecosistema, así como a su conservación. Se hará especial hincapié a las alteraciones que la transformación supondria para la flora, fauna y suelo.
- Funciones protectoras: Se debe valorar la afección que la transformación de uso del suelo supondria a las funciones protectoras de los terrenos forestales, en especial al recurso suelo, valorándose cualitativa y cuantitativamente las pérdidas de suelo que dicha transformación pudiera suponer.
- Funciones de producción: se debe valorar la posible pérdida de producción forestal que la transformación del suelo supondria, señalándose los aprovechamientos que se hacen en la actualidad (pastos, madera, leñas, apicola, corcho etc.) así como el valor económico de los mismos.
- Funciones paisajisticas y recreativas.

Para cada uno de los sectores del PGOU que se vean afectados deberá evaluarse lo anterior, debiéndose acompañar a la información descriptiva, una cartografia a escala suficiente y en formato adecuado que permita comprobar de forma fehaciente la evaluación realizada.

El procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA no está sometido a ningún trámite de prevención ambiental, por lo que no procede la evaluación de cada uno de los sectores del PGOU. Ya que lo único que se hace es adaptar el planeamiento vigente en el municipio a los artículos de inmediata y directa aplicación de la LOUA e incorporar las afecciones y protecciones sobrevenidas al planeamiento vigente que haya sido objeto de deslinde o delimitación por parte de la legislación o planificación sectorial.

3. INCENDIOS FORESTALES

3.1

El **Informe del Centro Operativo** contra Incendios Forestales, expone una serie de consideraciones que han de tenerse en cuenta a la hora de la redacción definitiva del PGOU. El contenido técnico del citado informe a considerar es el siguiente:

A) Elementos Normativos a incluir en el PGOU:
Son de obligado cumplimiento, las especificaciones contenidas en la *Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales* y su Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, aprobado por *Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.* (.....)

Las medidas de protección de incendios, que ya son de obligado cumplimiento por parte de la legislación específica no es necesario incorporarlas al documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por los motivos expresados en los apartados anteriores. Será en el procedimiento de revisión del PGOU cuando puedan incorporarse a su texto normativo.

3.2 La *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril*, establece la prohibición de cambio de uso forestal de los terrenos incendiados al menos durante 30 años (articulo 50 de la Ley modificada), excepto en los casos en que dichas superficies no estuvieran ya incluidas en un instrumento de planeamiento previamente aprobado, o que sin estar aprobado ya hubiesen sido objeto de evaluación ambiental favorable, y de no ser ésta exigible, ya se hubiese sometido a información pública, o que exista una directriz de politica agroforestal que contemple el uso agrario o ganadero extensivo de montes no arbolados con especies autóctonas incultos o en estado de abandono. La Ley 10/2006 entró en vigor el 30 de abril de 2006.

La prohibición de cambio de uso forestal de los terrenos incendiados es de obligado cumplimiento por parte de la legislación específica por lo que no es necesario incorporarla al documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por los motivos expresados en los apartados anteriores. Será en el procedimiento de revisión del PGOU cuando puedan incorporarse a su texto normativo.

3.3 El *Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía* establece lo siguiente:

- Los Planes de Autoprotección asegurarán en el caso de edificaciones e instalaciones que se encuentren ubicadas en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal, la existencia de una faja exterior de protección de 15 de metros de anchura minima, libre de residuos, de matorral, y de vegetación herbácea, pudiéndose mantener la masa arbolada y arbustiva aclarada; y la disposición de hidrantes ajustados a las prescripciones técnicas legalmente establecidas, conectados a la red de abastecimiento para suministrar agua a los vehiculos de extinción en caso de incendio, debiendo tener fácil acceso a los vehiculos autobomba y estar debidamente señalizados (punto 4.5.2.2 del Plan)..
- El contenido de los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales debe asegurar las medidas preventivas que, encaminadas a la protección de núcleos de población e infraestructuras, deban adoptar los propietarios de terrenos colindantes a las mismas, en zona de peligro de incendios forestales (punto 4.5.1.2.4 del Plan).

La regulación de los Planes de Emergencia por Incendios Forestales es de obligado cumplimiento por parte de la legislación específica por lo que no es necesario incorporarla al documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por los motivos expresados en los apartados anteriores. Será en el procedimiento de revisión del PGOU cuando puedan incorporarse a su texto normativo.

3.4

El *Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación*, basado en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), establece el "*Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, DB – SI*", en cuya "*Sección SI 5: Intervención de los bomberos*", apartado "*1.2. Entorno de los Edificios*", *punto 6*, establece las siguientes medidas para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

- Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima libre o gálibo de 4,5 m; capacidad portante de vial de 20 KN/m^2; sobreancho en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.

La regulación de las medidas de Prevención de Incendios Forestales correspondientes al Código Técnico de la Edificación es de obligado cumplimiento por lo que no es necesario incorporarla al documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por los motivos expresados en los apartados anteriores. Será en el procedimiento de revisión del PGOU cuando puedan incorporarse a su texto normativo.

3.5

El *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo*, en su Artículo 9 "del contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas", establece que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, comprende, entre otros, el deber de conservarlos en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles. En el suelo que sea rural a los efectos de dicha Ley, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de incendio, entre otros. El ejercicio de las facultades de realizar las instalaciones y construcciones necesarias para el uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza y de edificar sobre unidad apta para ello, en terrenos que se encuentren en el suelo rural a los efectos de dicha Ley y no estén sometidos al régimen de una actuación de urbanización, comporta para el propietario, en la forma que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, la obligación de costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la normativa que sea de aplicación.

Esta regulación no es objeto del contenido del documento de Adaptación parcial a la LOUA de conformidad con lo regulado en el 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.

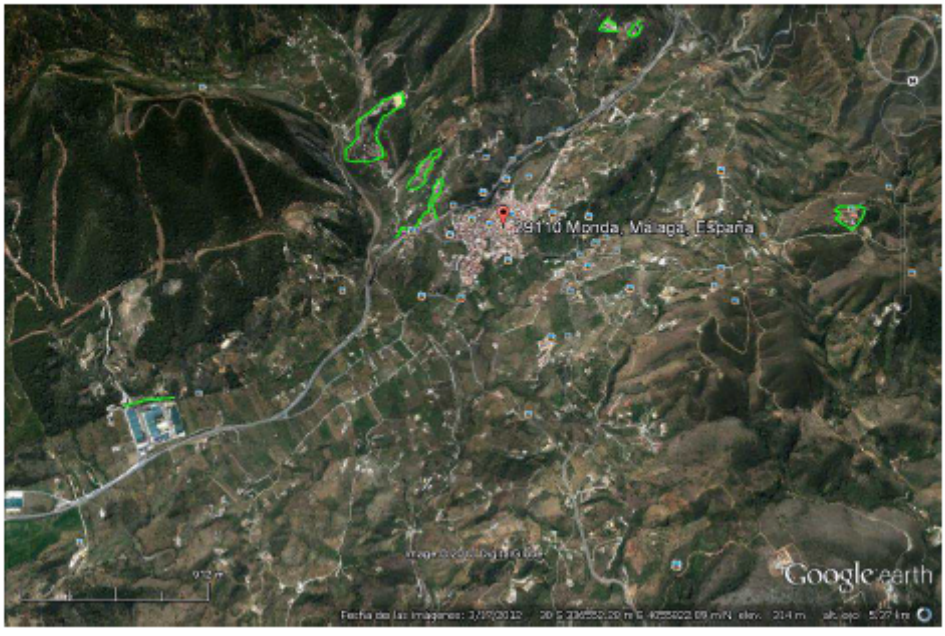
C) Relación Informativa de Incendios sucedidos en el municipio:

A los efectos de prever las limitaciones o prohibiciones de cambio de uso forestal motivadas por incendios forestales, se hace una relación gráfica de los incendios sucedidos en el municipio desde el año 1990 hasta la actualidad, de la cual se adjunta plano. Asi mismo, existe la cartografia disponible de los citados incendios en formato digital.A continuación se relacionan los Incendios que han tenido lugar en el municipio de Monda, indicando el año, paraje y la extensión de superficie afectada:

FECHA	PARAJE	SUPERFICIE (*ha*)
04/07/1987	"Retamar"	16,82
15/08/1993	"Huerta del Cura"	30,66
05/07/1994	"Gaimón"	1707,92
28/06/2002	"Cortijo Rueda"	0,18
09/07/2003	"Puerto Alto"	0,77
10/07/2003	"Majada Vieja"	2,96
30/07/2005	"Campo de Tiro"	2,25
16/05/2007	"Cerro Gordo"	0,11
04/06/2009	"Camino de Guajar"	1,55
16/09/2010	"Alpujata"	0,07

Esta regulación no es objeto del contenido del documento de Adaptación parcial a la LOUA de conformidad con lo regulado en el 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.

A los efectos de prever y permitir el cumplimiento de las obligaciones establecidas legalmente en relación con las franjas perimetrales de protección (25 m conforme al CTE), se adjunta la cartografia de la colindancia, indicadas las zonas de separación entre las zonas urbanas y urbanizables y las forestales en verde.



Esta regulación no es objeto del contenido del documento de Adaptación parcial a la LOUA de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de , 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.

4. VÍAS PECUARIAS

4.1 En relación con las vias pecuarias clasificadas en el término municipal de Monda, no han sido tramitados los procedimientos administrativos de deslinde, pese a que según el articulo 8 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vias Pecuarias, *"el deslinde es el acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación"*; el técnico que suscribe tiene elementos de juicio suficientes para conocer el trazado de las mismas en el término municipal.

(.....)

En el apartado 2 "Análisis del Planeamiento Urbanistico", concretamente en el subapartado relativo al "Suelo No Urbanizable Protegido" no se incluyen las vias pecuarias en el categoria de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, pese a que según el articulo 39.1 del Decreto 155/1998: *"Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección"*. También es de recibo mencionar el articulo 46.2.a) de la propia LOUA, según el cual: *"Suelo no urbanizable de especial protección por legislación especifica, que incluirá en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras... b) del apartado anterior"*. Con ello se viene a referir a: *"Los suelos que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general"*. Sin embargo, si se les atribuye la consideración, con la clasificación de suelo que ello implica, de sistema general.

En torno a esta cuestión merece ser destacada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, sentencia de la Sección 5ª de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo, de fecha 24 de noviembre de 2008, y la Sentencia de 16 de febrero de 2009, de la misma Sección, en el Fundamento de Derecho Segundo, en ambas se expone: *"..lo que se concluye en el fundamento segundo de la sentencia recurrida es que, en atención a los distintos supuestos que se contemplan en los apartados 1 y 2 del citado articulo 9 existe un suelo no urbanizable de carácter objetivo, ajeno a la voluntad, por tanto, del planificador al que legalmente le viene impuesta la expresada clasificación y calificación; y otro suelo no urbanizable, el que se viene a conocer como urbanizable común, que, este sí, su clasificación como tal depende de la voluntad del planificador conforme a una serie de criterios amplísimos..."*.

Las vías pecuarias que se han trasladado al documento de Adaptación Parcial a la LOUA son las que se recogen en los planos de ordenación de las NN.SS. de Monda, con la misma delimitación y la misma clasificación con la que se aprobaron definitivamente por la Administración de la Junta de Andalucía con competencia en materia de urbanismo.

En la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Monda las vías pecuarias están reguladas en el artículo 75 como integrantes de la red viaria:

Artículo 75.- Uso de sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras.

1. Es el destinado al movimiento de personas, mercancías y vehículos, así como a su estacionamiento y también a la dotación de otros servicios urbanísticos tales como el abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, teléfonos, etc.

2. Como una división de usos pormenorizados, se pueden distinguir las siguientes clases:

*A) **Red viaria**. Es el destinado a la comunicación, articulación y transporte de personas, animales, vehículos y mercancías, así como estacionamientos y los complementarios que posibilitan su buen funcionamiento. Pueden subdividirse en los siguientes usos detallados:*

I) Autopistas y autovías.
II) Carreteras Principales.
III) Carreteras Secundarias.
IV) Caminos Principales.
V) Caminos Secundarios.
VI) Vías Pecuarias.
VII) Vías primarias de circulación rodada.
VIII) Vías secundarias.
IX) Vías peatonales.
X) Carriles de bicicleta.
(……..)

Igualmente se regula como sistema general viario en el artículo 98:

Artículo 98.- Sistema General viario (SGV). Definición y Tipos

1. Constituido por los elementos del sistema viario que se grafía en el plano de Ordenación de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

*2. Los tipos y vías establecidos en **este PGOU** en atención a la función y servicios que prestan, son los siguientes:*

*a) **Carreteras principales**: son fundamentalmente las Carreteras del Estado y de la Junta de Andalucía que estructuran el sistema viario a nivel regional.*
*b) **Carreteras secundarias**: son el resto de las carreteras que comunican los distintos núcleos del Término entre sí y a nivel comarcal.*
*c) **Caminos principales**: son los que posibilitan las actividades productivas del Término Municipal.*
*d) **Caminos secundarios**: son los que dan acceso a grupos reducidos de viviendas o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos. Son también caminos secundarios el resto de caminos públicos, aunque no aparezcan grafiados en los planos por su escasa significación.*
*e) **Vías pecuarias**: sistema que recoge la antigua red de caminos ganaderos que posibilita la trashumancia a través de suelo público.*

En el artículo 103.7 se regulan los anchos legales en virtud del correspondiente Proyecto de Clasificación:

103.7. En las vías Pecuarias, la zona de protección coincide con el dominio público definido en el correspondiente Proyecto de Clasificación. La amplitud de la zona será pues del ancho legal expresado en el Proyecto, salvo las enajenaciones de terrenos sobrantes que se hubiesen efectuado.

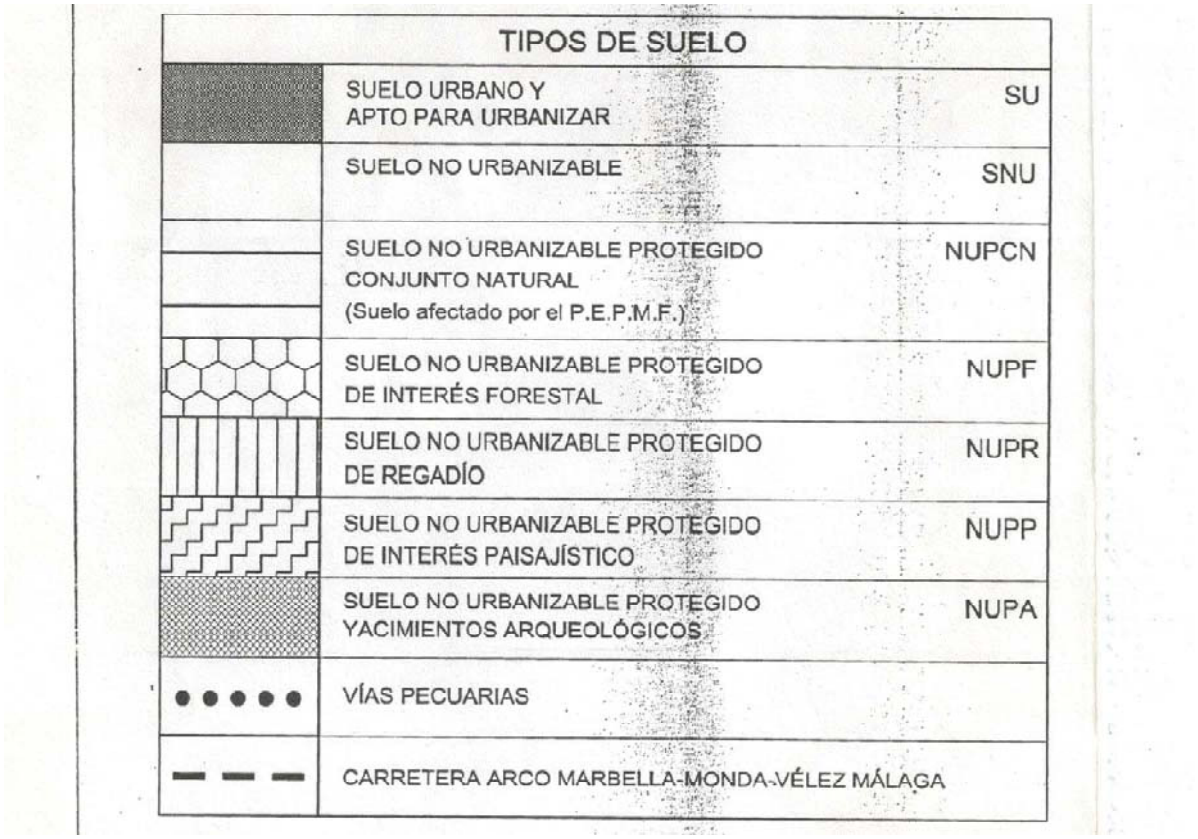
Este ancho legal será el siguiente:

Cañadas Reales	*75,22 m.*
Cordeles	*37,61 m.*
Veredas	*20,89 m.*
Coladas	*variable (según el Proyecto).*

En el artículo 258 remite a un Plan Especial para el establecimiento de usos alternativos:

"j. Estudio y propuesta de ordenación de los caminos rurales existentes. PLAN ESPECIAL PARA EL ESTUDIO Y PROPUESTA DE USOS ALTERNATIVOS DE LOS CAMINOS RURALES Y VÍAS PECUARIAS EXISTENTES."

Igualmente, en la documentación gráfica no están consideradas como suelo no urbanizable de especial protección, como se observa en la leyenda de su planimetría:



Por ello, en el documento de Adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Monda, las vías pecuarias deben recogerse con la misma clasificación y categoría que en el planeamiento municipal vigente, ya que ninguna de ellas ha sido objeto de deslinde.

4.2 En el apartado 3 "AFECCIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS SOBREVENIDAS POR LA ENTRADA EN VIGOR DE NORMATIVAS O PLANEAMIENTO SECTORIAL CON POSTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU" no se ha incorporado en el documento de Adaptación Parcial dentro de los espacios protegidos por legislación especifica a las vias pecuarias en el categoria de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Las vías pecuarias deben recogerse con la misma clasificación y categoría que en el planeamiento municipal vigente, ya que ninguna de ellas ha sido objeto de deslinde.

No obstante, se ha incluido la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica de vías pecuarias en el artículo 8 del Anexo a las Normas Urbanísticas y en la Memoria General del documento de Adaptación Parcial a la LOUA, de una forma genérica.

CLASIFICACIÓN PGOU ADAPTADO	CATEGORÍAS PGOU ADAPTADO	
SUELO URBANO	S. URBANO CONSOLIDADO	
	S. URBANO NO CONSOLIDADO	
SUELO URBANIZABLE	S. URBANIZABLE ORDENADO	
SUELO NO URBANIZABLE	SNU NATURAL O RURAL	
	S.N.U DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECIFICA	PARQUE NATURAL SIERRA DE LAS NIEVES
		HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
		DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SERVIDUMBRE
	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANISTICA(PGOU)	CONJUNTO NATURAL
		DE INTERÉS FORESTAL
		DE REGADÍO
		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
		VÍAS PECUARIAS
		MONTE PÚBLICO DESLINDADO

4.3 – En la 1 CAÑADA REAL DE MOJÓN DE PUERTO VERDE donde dice "prosigue su recorrido por "**El Monda**", "Cañada del Acebuchal", cruza el camino de los..." debe decir "prosigue su recorrido por "El Colmenar", "Cañada del Acebuchal", cruza el camino de los..."

Se ha modificado en el documento de Memoria General la descripción de la vía pecuaria 1 "Cañada Real de Mojón del Puerto Verde", quedando redactada:

1.- CAÑADA REAL DE MOJON DE PUERTO VERDE.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
01	Cañada Real de Mojón de Puerto-Verde	N. a S., de E. a O. y NO. a SE.	11.500	75,22

Procedente de Ronda (Málaga) y del término municipal de Tolox por "Puerto Verde", mojón de los tres términos de Monda, Istán y Tolox, pasa esta vía Cañada Real de Puerto Verde a los términos municipales de Monda y del Istán, por los que con dirección N. a S. se dirige, llevando como centro la divisoria de sus términos, por los parajes que se conocen por "La Sepultura", "Loma de la Cabezuela", "Casa de Parras", "Puerto de la Cierva", "Llano Chico" y "Cañada del Rosal" por donde alcanza la sierra por la que llega al "Tajo de Gonzalo Pérez", lugar por donde se interna de lleno en el término municipal de Monda por "Puerto de las Peñuelas". Tomando dirección de O. a E. prosigue su recorrido por "Los Moradillos" donde existe el abrevadero de ganados de su mismo nombre. Desde este punto o lugar continúa entre monte por la izquierda y sierra por la derecha por "Canucha" llegando al camino de la Huerta de Borrego, cruzándolo por la Fuente del Arenal.

Por la Fuente del Arenal forma curva, modifica su dirección y, con la NO. a SE., prosigue su recorrido por "El Colmenar", "Cañada del Acebuchal", cruza el camino de los Llanos de Pila, donde por su lateral izquierda se

le une la Vereda del Chorrillo. Entre los Llanos de Pular y del Mojón, cruza la carretera de Marbella a Monda y después, antes de "Cañada Candelaria", el camino Alto. Pasando por "Cañada Candelaria" y "Casa del Mojón o del Emfermito" situada al lateral izquierda y fuera de la que se describe, se dirige al "Cerro de la Pelada" en donde toma como centro la mojonera de los términos de Monda y Ojén por los que prosigue todo su recorrido por el Puerto de los Helechones, hasta llegar al Puerto del Alcornoque donde existe otro abrevadero de ganados conocido por Guadalmedina por donde pasa el término municipal de Ojén, no sin antes unírsele por su lateral izquierda la Vereda del Marchar.

4.4

– En la via pecuaria 6.VEREDA DEL MACHAR, donde dice : "...Desde aqui sube la via pecuaria que se describe camino delante por la "**Roca** de Marco Cenio","Lomillas de las Vecinas", baja a los "Tajos de las Piedras del Viejo" y "Cañadilla del Agua" donde hay otro abrevadero de ganados. Desde este punto o lugar sale y, subiendo, va a dar a la "Cabezada de la **Roca** de Capingo" y continuando por el Puerto de **Pajarillo**, loma adelante..." debe decir : "...Desde aqui sube la via pecuaria que se describe camino delante por la "Rosa de Marco Cenio","Lomillas de las Vecinas", baja a los "Tajos de las Piedras del Viejo" y "Cañadilla del Agua" donde hay otro abrevadero de ganados. Desde este punto o lugar, sale y subiendo va a dar a la "Cabezada de la Rosa de Capingo" y continuando por el Puerto de Tajarillo, loma adelante...

Se ha modificado en el documento de Memoria General la descripción de la vía pecuaria 6 "Vereda del Marchar", quedando redactada:

6.- VEREDA DEL MARCHAR.-

Nº	Nombre Vía Pecuaria	Orientación	Longitud (m)	Ancho Legal (m)
06	Vereda del Marchar	S. a N.	5.700	20,89

De la Cañada Real "Mojón Puerto del Alcornoque", abrevadero de Guadalmedina, parte esta vía pecuaria con dirección N. siguiendo el camino de Alpujata por el Llano del Merchar hasta el nacimiento de este nombre donde existe el abrevadero de ganados titulado del Marchar. De aquí sube la vía pecuaria que se describe camino adelante por la "Rosa de Marco Cenio", "Lomillas de las Vecinas", baja a los "Tajos de las Piedras del Viejo" y "Cañadilla del Agua" donde hay otro abrevadero de ganados. Desde este punto o lugar sale y, subiendo, va a dar a la "Cabezada de la Rosa de Capingo" y continuando por el Puerto de Tajarillo, loma adelante, baja hasta la Majada de la Corcha.

De la Majada de la Corcha, por la Cañada del Carril, baja y sigue a la izquierda de la misma Cañada y, por la Loma del Quemado, llega al "Cerro del Pinillo", donde se une con la Vereda de Camino de la Paragüera.

4.5

– "....todas las vias pecuarias que **discurren** llevando como centro alguna divisoria.." debe decir: "....todas las vias pecuarias que discurran llevando como centro alguna divisoria.."

En la Memoria General, en la página 28 se ha modificado el párrafo siguiente:

Todas las vías pecuarias que discurran llevando como centro alguna divisoria de términos municipales, la mitad de sus anchuras corresponderán a cada uno de los términos municipales por donde conjuntamente discurren.

4.6 Del mismo modo deberia de hacerse mención al Plan de Recuperación y Ordenación de las Vias Pecuarias de Andalucia aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucia, que en sintesis viene a significar que debido al creciente interés que están tomando las vias pecuarias, por sus múltiples posibilidades como corredores ecológicos o itinerarios de uso público para el esparcimiento en contacto con la naturaleza, obliga a cambiar los antiguos planteamientos para dar cabida a estas nuevas demandas, potenciando una utilización más completa y racional de un patrimonio insustituible.

Las nuevas alternativas de uso contempladas en el Proyecto de Recuperación y Ordenación de Vías Pecuarias de Andalucía deben incorporarse en el documento de revisión del PGOU de Monda, no pudiéndose mediante el procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA, regular nuevas determinaciones, diferentes a las que determina el Decreto 11/2008 y la LOUA.

4.7 En la Norma 8: La clasificación y categorias del suelo, aparecen las vias pecuarias en un cuadro siguiendo los parámetros recogidos en la memoria, como SNU Especial Protección por la Panificación Urbanistica, cuando deberian estar encuadradas dentro del SNU Especial Protección por Legislación Especifica, considerando que son extensibles en este punto las consideraciones hechas en el apartado relativo al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Especifica de la Memoria Justificativa.

Las vías pecuarias no pueden incorporarse como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica, mientras que no sean objeto de deslinde administrativo por el procedimiento legalmente establecido. Por ello, y porque territorialmente ha sido reconocidas por el documento de NN.SS. aprobadas definitivamente, se han determinado en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA con la delimitación y alcance que este documento urbanístico determina.

4.8 En la Norma 14: Norma de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y medidas que eviten los nuevos asentamientos. No consta en el articulo 268 *Definición y Tipos*, y siguientes, ningún articulo dedicado a la protección de las vias pecuarias, en el que conste el Ámbito de aplicación de las medidas de protección de las vias pecuarias, sus Usos incompatibles, sus Usos Compatibles y sus Usos Complementarios, asi como la indicación que en todo caso para toda actuación que se pretenda llevar a cabo en los suelos de dominio público pecuario, se deberá contar con la autorización de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Para ello se presentará junto con la solicitud los documentos especificados en el articulo 34 de Reglamento de Vias pecuarias para lo relacionado con las modificaciones del trazado de algún tramo de la via pecuaria, el articulo 47 para lo relacionado con ocupaciones, el articulo 56 para los usos compatibles y el articulo 58 para usos complementarios, en los que se establece el procedimiento y tramitación de dichas autorizaciones.

Las nuevas alternativas de uso de las Vías Pecuarias de Andalucía deben incorporarse en el documento de revisión del PGOU de Monda, no pudiéndose mediante el procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA, regular nuevas determinaciones, diferentes a las que determina el Decreto 11/2008 y la LOUA.

4.9 Planeamiento Vigente: Una vez revisados todos los planos se ha comprobado que se omitió toda referencia al dominio público pecuario en el apartado de la clasificación del suelo no urbanizable de especial protección por la legislación especifica, no constando en los mismos ni la Ley ni el Reglamento de Vias Pecuarias, ya que de acuerdo a lo establecido en la mentada Ley 3/1995 : *al ser consideradas las vías pecuarias como <<auténticos corredores verdes>>, esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres* en el mismo sentido, el Reglamento en su articulo 4 se estipula que *Son fines que han de presidir la actuación de la Consejeria de Medio Ambiente en materia de vias pecuarias, además de los establecidos en el apartado 1 del articulo 3 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vias Pecuarias, fomentar, entre otros fines ambientales: La biodiversidad, el intercambio genético de especies faunisticas y floristicas, la movilidad territorial de la vida salvaje, la mejora y diversificación del paisaje rural, además del uso público y las actividades compatibles y complementarias*, por tanto las vias pecuarias deberán estar encuadradas dentro del apartado de la clasificación del suelo no urbanizable de especial protección por la legislación especifica ya que el articulo, 46.1.b de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanistica de Andalucia (L.O.U.A.), establece que *Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general* y en el apartado 46.2.a: *Suelo no urbanizable de especial protección por legislación especifica, que incluirá, en todo caso, los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.* Al estar las vias pecuarias dentro del apartado b al establecerse en su propio Reglamento como suelo no urbanizable de especial protección (SNU-EP) y sus fines ambientales de preservación de la biodiversidad.

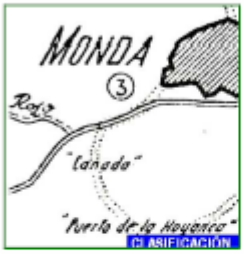
Las vías pecuarias deben recogerse con la misma clasificación y categoría que en el planeamiento municipal vigente, ya que ninguna de ellas ha sido objeto de deslinde.

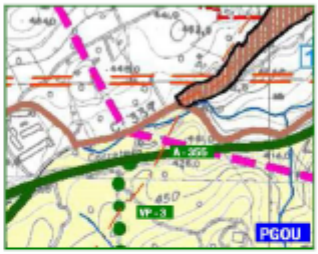
4.10 En cuanto a esta cuestión conviene hacer alusión a algunas sentencias dictadas por tribunales de diferentes instancias. El Tribunal Supremo, en sentencia de la Sección 3ª de lo Contencioso-Administrativo, de 10 de diciembre de 2007 dice: *"La calificación urbanística del suelo en los instrumentos de planeamiento no puede afectar a la naturaleza del mismo desde el punto de vista de su demanialidad al tener tales instrumentos una finalidad distinta."* Por su parte, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid en sentencia de 18 de junio de 2006, pronuncia: *"...unicamente corresponde al planificador urbanistico recoger en los correspondientes instrumentos de planeamiento la existencia de las vias pecuarias previamente definidas por el órgano competente, escapando de su competencia cualquier decisión atinente a su existencia o a su desafectación".*

Las vías pecuarias deben recogerse con la misma clasificación y categoría que en el planeamiento municipal vigente, ya que ninguna de ellas ha sido objeto de deslinde. En el documento de Adaptación Parcial a la LOUA no se afecta a la naturaleza de las vías pecuarias, en virtud de lo regulado por su legislación específica, sin discutir tampoco su existencia. Mediante el procedimiento de Adaptación Parcial a la LOA no puede realizarse cambios en la clasificación y categorías de suelo, que no sea motivada por las normas de directa aplicación de la LOUA o el correspondiente deslinde administrativo.

4.11

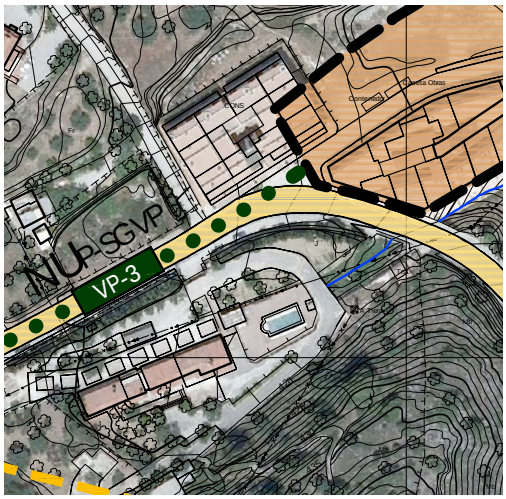
1. En relación a la **"Vereda de la Tocha"** (planos 0.1.1., 0.1.2 y 0.1.3.) el trazado grafiado no es coincidente con el del croquis de clasificación, especialmente en cuanto a su último tramo, en el que la propia clasificación dice: *"...Del pueblo de Monda parte esta vía pecuaria y, construida dentro de ella, la carretera de Monda a Marbella; por ella se dirige con dirección de NE. a SO. por "Rochilos" hasta llegar al camino de la Cañada de la Zorra donde por su lateral derecha sale fuera de ella la carretera precitada de Monda a Marbella..."*.

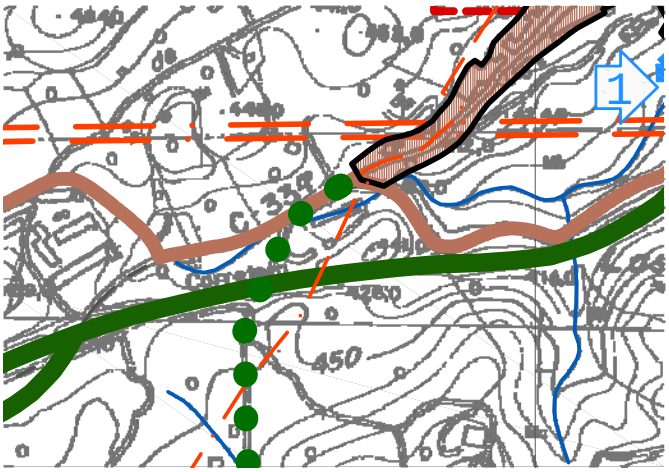




En los planos aportados la citada vía pecuaria queda cortada en la carretera A-355 y no llega por tanto a la población, cuando en el momento de la clasificación dicha carretera no existía, y lo hacía tomando un tramo de la carretera C-339, entrando por la parte Oeste por actual la calle Marbella que consta en la planimetría del PGOU con traza marrón (Zona urbana), deberá corregir su documentación gráfica, grafiando la vía pecuaria "Vereda de la Tocha" donde quedará claramente delimitada la vía pecuaria, no siendo incluida dentro del sector de planeamiento, así como del cálculo de la ficha urbanística, cuya superficie ha de ser considerada como suelo no urbanizable de especial protección (SNU-EP), significando que dado que el sector de planeamiento se encuentra en suelo clasificado como Suelo Urbano por el vigente PGOU de Monda, le sería de aplicación la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Bien entendido que tales tramos de vía pecuaria mientras no se encuentren desafectados seguirán siendo dominio público pecuario y no podrán tener aprovechamiento alguno dentro del sector.

Al no estar deslindada la vía pecuaria no puede hacerse ningún ajuste de trazado de ésta. El documento de Adaptación Parcial a la LOUA se ha incorporado las vías pecuarias tal y como se recogen en las Normas Subsidiarias. En este caso, ambas delimitaciones coinciden, por lo que se ha mejorado el trazado en el presente documento para su mejor lectura, quedando:

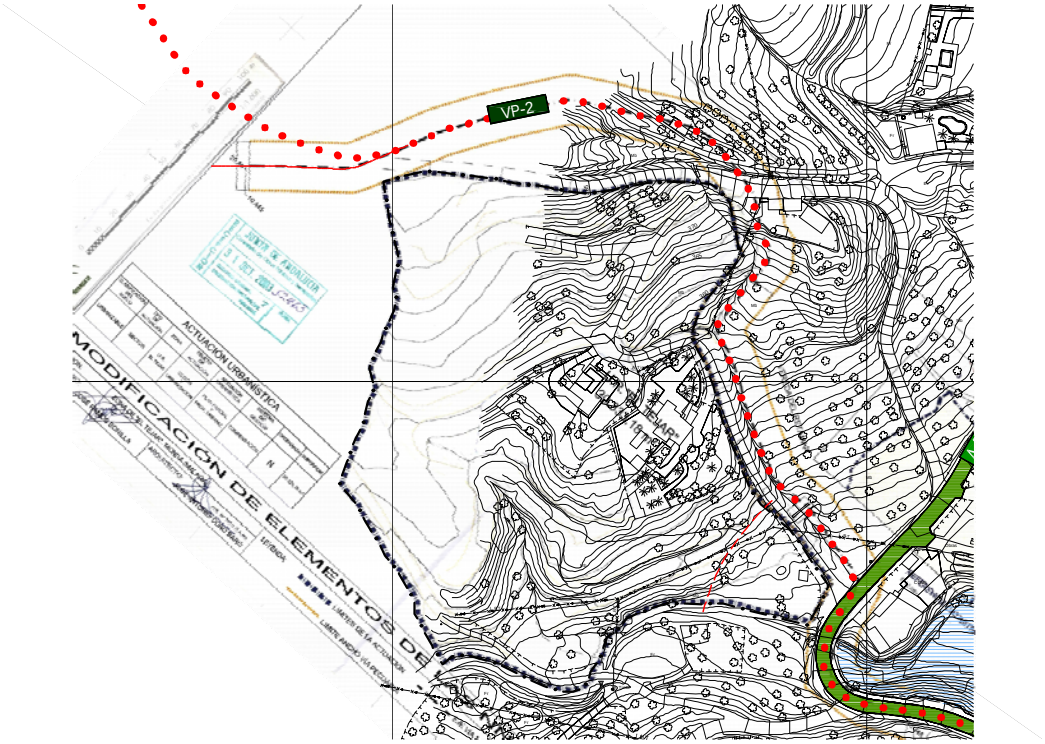




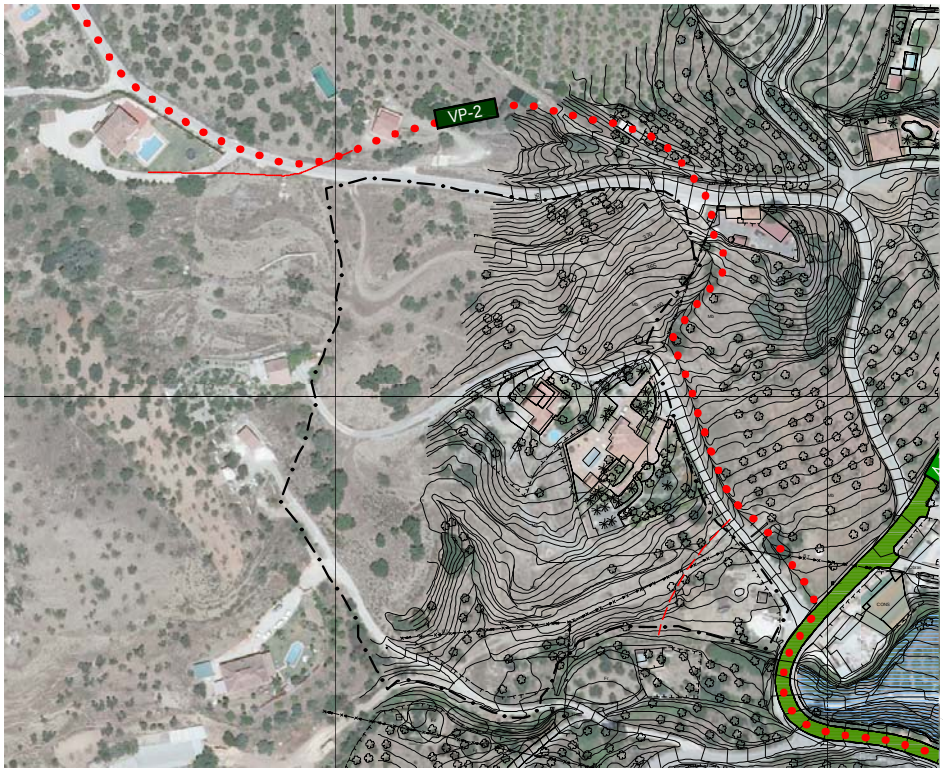
4.12 2. En relación a la **"Vereda de Retamar"** (planos 0.1.1., 0.1.2 y 0.1.3.) el trazado grafiado no es coincidente con el del croquis de clasificación, especialmente en cuanto a su último tramo, en el que la propia clasificación dice: *"...llega el Abrevadero de la Majada Vieja, situado en el paraje de su nombre. Desde este punto o lugar se dirige por la "Cuesta de Randero" cruza el Arroyo del Tejar, por el puente del mismo nombre y, por la Fuente de Villa, llega a las afueras del pueblo de Monda y termina su recorrido..."*. Considerando que como se informó en su dia al Plan Parcial de Ordenación UR-"EL TEJAR" DE MONDA (MALAGA) limita al Norte con la parcela catastral 259 y parte de la via pecuaria "Vereda del Retamar", y por su parte Sureste al discurrir la misma con un tramo de la que en este tramo discurre por un camino con el que linda la parcela, denominado como "Cuesta de Herreras", que cambia su sentido formando ángulo al llegar a la "Vereda de Hererizas" llega a la carretera de Monda a Guaro construida en este tramo sobre la via pecuaria cruzando el Arroyo del Tejar por el puente para llegar a Monda por la Fuente de la Villa, por la por tanto, los terrenos al Norte de la parcela limitrofes con el camino están afectados por la precitada via pecuaria en una franja de 10,45 metros medidos desde el eje del camino por donde discurre, asi como asi como los que discurren por dicha carretera, y deberán de ser excluidos de la parcela, teniendo la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNU-EP), el mismo tratamiento tendrian los terrenos del Sector UA-3 y Sector UA-6 que resulten afectados por la precitada Vereda a la entrada del pueblo, considerando que la via pecuaria en este tramo es coincidente en eje con la carretera A-7100, no se incluirá dentro de los sectores de planeamiento, asi como del cálculo de la ficha urbanistica, cuya superficie ha de ser considerada como suelo no urbanizable de especial protección (SNU-EP), significando que dado que el sector de planeamiento se encuentra en suelo clasificado como Suelo Urbano por el vigente PGOU de Monda, le seria de aplicación la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, se procederá a la desafectación de los tramos de vias pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las caracteristicas de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Bien entendido que tales tramos de via pecuaria mientras no se encuentren desafectados seguirán siendo dominio público pecuario y no podrán tener aprovechamiento alguno dentro del sector.

El trazado de la vía pecuaria "Vereda de Retamar, que discurre colindante al sector de suelo urbanizable "El Tejar", se ha dibujado conforme al expediente de Modificación de Elementos correspondiente, que clasificó este sector.

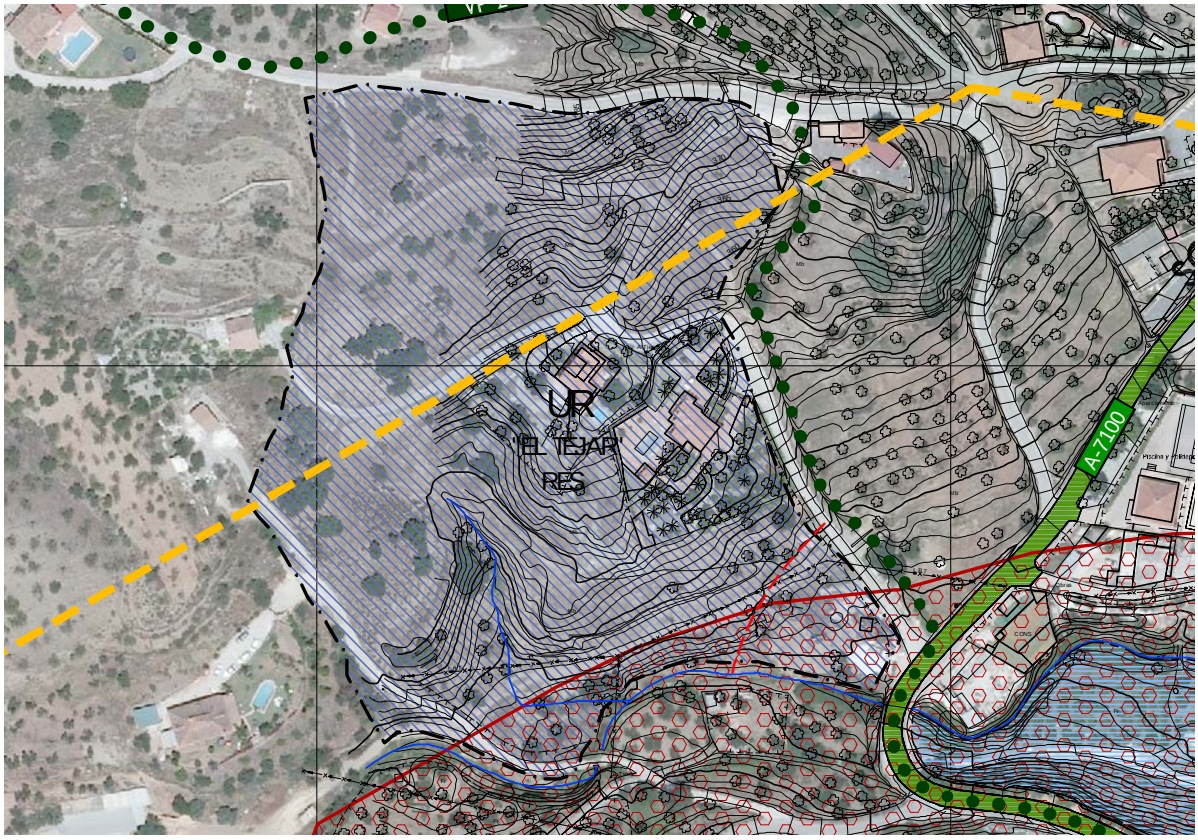
Si superponemos el plano de la citada Modificación de Elementos en la cartografía del sector, nos da la siguiente delimitación:



Esta delimitación es la que se ha trasladado al documento de Adaptación Parcial a la LOUA, en el ámbito que linda con el sector del El Tejar, ya que posteriormente esta vía pecuaria no ha sido objeto de deslinde.



El límite del sector se separa del eje la vía pecuaria la mitad del ancho legal referido en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del municipio de Monda, conforme se plasmó en el documento de Modificación de Elementos que clasificó el sector.



Los ámbitos de las Unidades de Ejecución UA-3 y UA-6 no pueden modificarse mediante este procedimiento ya que supondrían una Innovación del PGOU que no puede realizarse mediante la Adaptación Parcial a la LOUA, salvo en los aspectos regulados por el Decreto 11/2008.

5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

5.1 En la documentación aportada por el Ayuntamiento se aprecia una correcta representación gráfica de la delimitación geográfica de la figura ZEC, establecida en por el citado *Decreto 493/2012*. Asi mismo, la clasificación urbanistica recogida respeta lo establecido en su instrumento de gestión (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado por *Decreto 344/2003, de 9 de diciembre*). No obstante, si bien en la memoria se hace mención a las figuras ZEC y ZEPA, en la cartografia de ordenación únicamente se hace referencia al LIC, figura predecesora del ZEC, y en el mapa sobre afecciones sobrevenidas sólo se mencionan la ZEC y el LIC. Se deben corregir los citados Planos incluyendo las figuras ZEC y ZEPA.

Se han modificado los planos, incluyendo las figuras de ZEC y ZEPA.

6. CONCLUSIONES

En virtud de los aspectos referidos en el presente informe, el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Monda ha sido modificado o completado en los siguientes aspectos:

6.1 Para la aprobación provisional de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del municipio de Moda, se deberán contemplar las cuestiones indicadas en el apartado 2 de este informe, en relación con lo Valores Naturales Existentes, los Terrenos Forestales, los Incendios Forestales, las Vias Pecuarias y los Espacios Naturales Protegidos.

Se ha modificado el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, en los términos expresados en los apartados anteriores del presente informe, y que suponen los siguientes cambios en el documento:

1.- Se ha modificado los errores de la descripción de las vías pecuarias 1 y 6.
2.- Se ha mejorado el grafismo de la vía pecuaria "Vereda de la Tocha" an su último tramo junto al núcleo urbano.
3. Se han modificado los planos, incluyendo las figuras de ZEC y ZEPA.

5.2 En general, los terrenos forestales gozan de un régimen de protección legal, en mayor o menor grado, frente a actuaciones urbanisticas. Por lo tanto, como paso previo en cualquier procedimiento debe considerarse la falta de alternativas sobre otro tipo de terrenos no forestales, con menor rango de protección legal.

Mediante el presente procedimiento no se clasifican nuevos suelos, por lo que no procede la valoración de alternativas.

5.3 Debe comprobarse que la parcela 41 poligono 16 del municipio de Monda, figura como terreno forestal a nombre del Ayuntamiento de ese término municipal. En el caso de resultar dicha administración propietaria de la citada finca, ésta deberia tener la consideración de monte público, conforme al articulo 20 de la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucia.*

La parcela 41 del polígono 16 es de titularidad municipal, no reconociéndose en el presente documento como Monte Público, ya que no ha concluido el expediente de afectación iniciado por el Ayuntamiento de Monda.

5.4 En el sector propuesto como urbanizable UR – EL TEJAR DE MONDA , con una superficie 30.333,18 m^2, que se encuentra en parte antropizado, aparece una vegetación compuesta por olivar y matorral. Se deberán adoptar las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección que se pudiera producir al Rio Seco, localizado al sur del sector. Las ampliaciones del núcleo urbano se consideran adecuadas.

Las medidas a tener en cuenta en el desarrollo del sector El Tejar de Monda, son las que se recogen en el expediente de Modificación de Elementos que clasificó el sector y en las medidas preventivas y correctoras y condicionado del procedimiento de prevención ambiental al que se sometió, así como al cumplimiento de la legislación vigente. Mediante el procedimiento de Adaptación Parcial no se pueden regular otras medidas específicas.

5.5 Todos los espacios naturales, montes públicos y hábitats se contemplan correctamente en la documentación presentada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la legislación especifica, debiendo incluir las consideraciones hechas en relación con las ZEC y ZEPA.

Las consideraciones realizadas en cuento a las ZEC y ZEPA, se han considerado modificando la documentación gráfica.

5.6 La Adaptación a la LOUA del término municipal de Monda se CONSIDERA VIABLE, condicionado al cumplimiento de las **MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS**:

1) En relación a los elementos de fauna amenazada, de acuerdo con los datos disponibles y actualizados, no se observan afecciones a especies amenazadas o de interés a la fecha antes indicada, lo que no implica que en el momento de inicio de la actividad de desarrollo urbanistico, puedan encontrarse algunos ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos. Por tanto, antes del inicio de las obras, se deberá comprobar que no existe afección a los elementos de fauna mediante una prospección del terrenos, para evitar posibles molestias o alteraciones en el hábitat o la especie. Para la realización de tales comprobaciones deberá de contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes. En caso de la localización de dichas especies, se deberian recoger y translocar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas cercanas y potencialmente favorables para el desarrollo de los mismos.
2) En los sectores urbano y urbanizable con presencia de arbolado se deberán de establecer la conservación de las mismas, integrándolas en las Zonas Verdes de los Sistemas Generales de Espacios Libres del correspondiente sector. En estas Zonas Verdes se deberán utilizar especies autóctonas y representativas de la flora local.

Las medidas preventivas y correctoras a tener en cuenta en el PGOU son por el cumplimiento de la legislación vigente. Mediante el procedimiento de Adaptación Parcial no se pueden regular otras medidas específicas.

5.7

Asi mismo, se establecen las siguientes **RECOMENDACIONES** para la Adaptación a la LOUA del término municipal de Monda:

1) En las ordenanzas minimas de urbanización, deberian incorporarse los siguientes condicionados a las mismas.
   - También deberia contemplarse las condiciones del cerramiento perimetral de las parcelas de terreno rústico, en consonancia con el cumplimiento del articulo 22.2 de la Ley 8/2003 de la flora y la silvestres y el Decreto 182/2005 Reglamento de Ordenación de la caza, permitiendo el paso de las especies de fauna silvestre.
   - En las lineas eléctricas aéreas de nueva construcción tanto en suelo urbanizable, como no urbanizable, deberán dotarse a las mismas de apoyos homologados antielectrocución, asi como de elementos anticolisión (salvapájaros).
   - En la ordenanza reguladora de jardines, deberia incorporarse la eliminación de especies

(….)

Las medidas preventivas y correctoras a tener en cuenta en el PGOU son por el cumplimiento de la legislación vigente. Mediante el procedimiento de Adaptación Parcial no se pueden regular otras medidas específicas. Estas recomendaciones deben tenerse en cuenta en el procedimiento de revisión del PGOU de Monda.

5.8 2) En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo al diseño de cunetas y de pasos de agua (alcantarillas) en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, incorporando rampas de salida al exterior a distancia no superior a 15 metros, con superficie rugosa para facilitar la salida ((la pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta es de 30° con un máximo permitido de 45°). Para las alcantarillas deberán dotarse de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

Las medidas preventivas y correctoras a tener en cuenta en el PGOU son por el cumplimiento de la legislación vigente. Mediante el procedimiento de Adaptación Parcial no se pueden regular otras medidas específicas. Estas recomendaciones deben tenerse en cuenta en el procedimiento de revisión del PGOU de Monda.

5.9 3) Será de interés la incorporación de un inventario de patrimonio natural en el documento (similar al del patrimonio cultural), donde se inventarien los elementos naturales de interés y se establezca un marco normativo de protección y uso.

En los documentos del PGOU se incluye un Catálogo, que en desarrollo del artículo 16 de la LOUA tendrá por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, y que en el procedimiento de revisión del PGOU debe realizarse.

5.9 **4. Otras consideraciones:**

Además de lo indicado en este Informe, se deberá recabar Informe en materia de Aguas, el cual deberá ser igualmente considerado para la redacción de la documentación que se apruebe provisionalmente.

Una vez aprobado el documento de Adaptación se deberá remitir una copia debidamente diligenciada, a esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para su conocimiento.

Las consideraciones realizadas en el presente informe deberán ser tenidas en cuenta en las figuras de planeamiento posteriores.

El informe en materia de aguas ha sido favorable, sin que se haya establecido ninguna nueva regulación a incorporar en el presente documento.

Málaga, 4 de junio de 2014

Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE SALUD EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE SALUD EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

Con fecha 09/07/2.013 y nº de Registro 1374/2013 tiene entrada en el Ayuntamiento de Monda **informe en materia de Salud** emitido por la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social de la Junta de Andalucía sobre el documento de **Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el citado informe de Salud se relacionan los aspectos que han de subsanarse para informar favorablemente la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda.

En este expediente se da respuesta a dicho informe y se relacionan las modificaciones que han sido necesarios realizar en el documento.

1. ZONAS DE PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO

En relación con su oficio de referencia 680/2013 y fecha de entrada en esta Delegación Territorial el 27/06/2013, se comunica la siguiente información.

Con la actual redacción del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria publicada por Decreto 60/2012 de 13 de Marzo se permite una reducción de distancias de protección del cementerio sólo en el caso de que el crecimiento urbanístico haga necesario que se reduzcan estas distancias, si se cumplen las condiciones siguientes:

1.- Que queda acreditado que no existe otra posibilidad de crecimiento urbanístico dentro del término municipal, que la franja de terreno adyacente al cementerio.

La acreditación de tal circunstancia debe realizarse por el municipio que solicita el Informe de Evaluación de Impacto en Salud, en el marco de un procedimiento de aprobación de instrumentos de Planeamiento Urbanístico, aportando la documentación que permita constatar que se cumple este requisito y así se confirme y ratifique por esta Delegación Territorial. Por tanto este procedimiento debe solicitarse de forma explícita y motivadamente.

El artículo 7.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece expresamente que se deberán "***solicitar los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento*** *de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de adaptación parcial y no contempladas en el planeamiento vigente*".

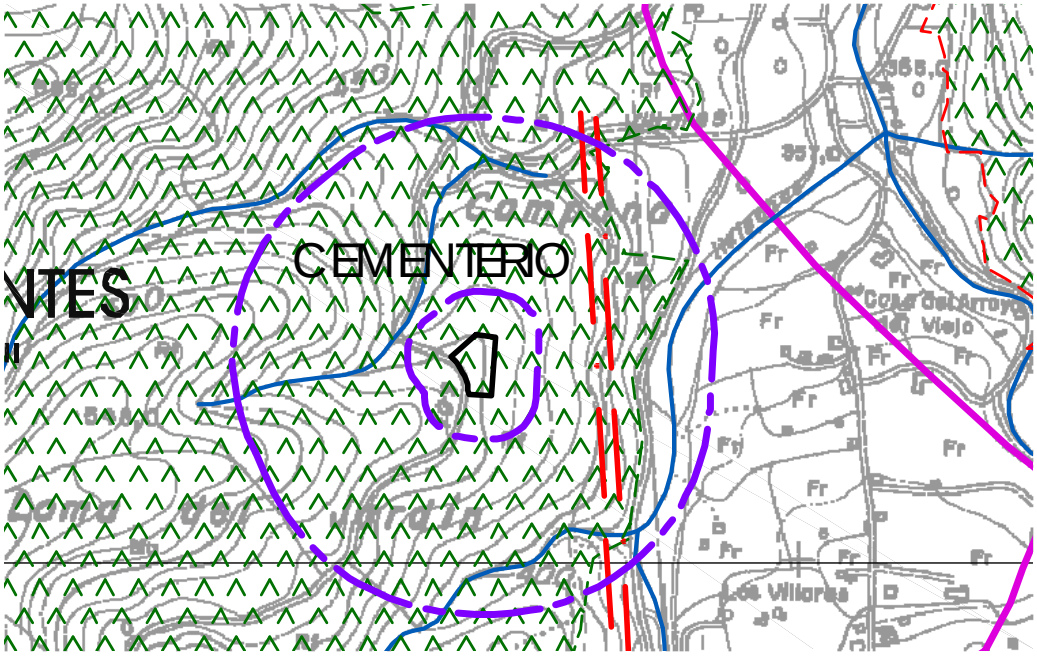
Por su parte, el artículo 4.3 del citado texto normativo establece que "*en el documento de adaptación se habrán de reflejar como suelo no urbanizable de especial protección, en la categoría que le corresponda, los* ***terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial***".

En aplicación de dichos criterios, en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA se indican las determinaciones nuevas incluidas en la Adaptación Parcial respecto a las NNSS vigentes en Monda como consecuencia de afecciones territoriales y urbanísticas sobrevenidas a su Aprobación Definitiva así como los informes o dictámenes que, consecuentemente, habrán de solicitarse a los órganos gestores de los citados intereses públicos afectados.

En materia de cementerios se habían incorporado al documento las zonas de protección del cementerio de Monda, en virtud de las distancias reguladas por la legislación vigente, solicitándose a la **Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Salud y Bienestar Social** informe sobre el correcto traslado de la delimitación gráfica de las afecciones del cementerio municipal, sin que se hayan solicitado la reducción de las distancias legales.

2. NUEVA REGULACIÓN

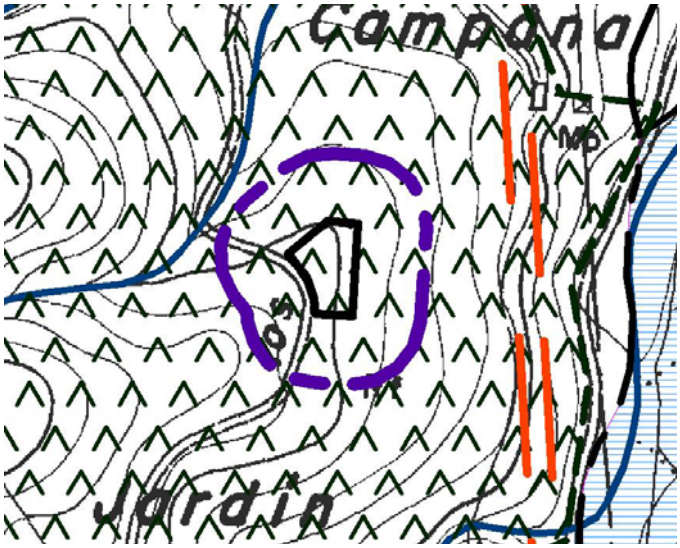
En el documento de Adaptación Parcial a la LOUA se había grafiado las distancias de protección del cementerio de Monda de conformidad con lo regulado en el artículo 39 del Reglamento 95/2001 de 3 de abril de Policía Sanitaria Mortuoria, es decir, el establecimiento de una **zona de protección de 50 metros** de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada y a partir del recinto de esta primera zona de protección una segunda zona, cuya **anchura mínima será de 200 metros**, que no podrá destinarse a uso residencial.



No obstante, y conforme al 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, se han modificado en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda estas distancias.

Efectivamente, la Disposición final sexta del citado Decreto modifica el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, modificando el artículo 39, en el sentido de establecer una distancia de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada. Esta zona de protección podrá reducirse o eliminarse de forma justificada, previo informe de evaluación de impacto en salud de la Consejería competente en materia de salud.

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Monda establece una protección de 50 metros en torno al cementerio, quedando reflejado en el siguiente gráfico:



3. CONCLUSIONES

En virtud de los aspectos referidos en el presente informe, el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Monda ha sido modificado o completado en los siguientes aspectos:

1. .Se ha modificado la delimitación de la zona de protección del cementerio, de conformidad con la nueva regulación vigente, quedando trasladada a los planos de Afecciones Sobrevenidas y al Plano de la Ordenación Estructural del Término Municipal de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda.

Málaga, 4 de junio de 2014

Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU
Servicio de Arquitectura y Urbanismo

CONTESTACIÓN AL INFORME EMITIDO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

CONTESTACIÓN AL INFORME EMITIDO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONDA.

Con fecha 29/09/2.014 se ha emitido Informe FAVORABLE por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Monda, con el siguiente tenor literal:

"*Analizado el contenido del documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del municipio de Monda se informa que se ajusta, con carácter general, a las determinaciones exigidas en el Decreto 11/2008, debiendo incorporarse las observaciones incluidas en este informe.*"

En el presente escrito se da respuesta a las observaciones establecidas en el citado informe de Valoración por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 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.

1. ERRATAS DETECTADAS

No se observan erratas de importancia en el documento, aunque hay algunos errores en la denominación de ámbitos tanto en memoria como en planimetría así como de unidades en los planos, por lo que deberá revisarse el documento previo a su aprobación definitiva.

En la documentación gráfica aportada no figura el plano I.2.5 Modificación de Elementos Parque Empresarial.

En la documentación gráfica no falta el plano I.2.5 correspondiente a la Modificación de Elementos Parque Empresarial. Existe un error en la numeración de los índices de los documentos escritos. En realidad se corresponde con el plano I.2.5.

Se ha revisado el documento sin que se haya apreciado errores a subsanar.

No obstante, se precisa que la corrección de los errores detectados en los instrumentos de planeamiento se rige por las normas generales que regulan el procedimiento administrativo. En este sentido, el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dispone que "*las Administraciones públicas podrán, asimismo,* ***rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos***".

La **competencia** para la corrección del error corresponde a la **Administración que dictó el acto.** En el caso que nos ocupa corresponderá al Ayuntamiento de Monda.

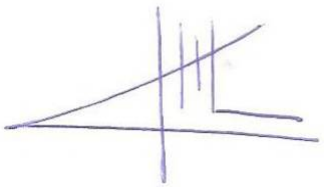
2. OTRAS CONSIDERACIONES

Es importante que en el apartado de programación se elimine la referencia al inicio de cómputo de plazos desde la aprobación definitiva del documento de Adaptación Parcial ya que este no tiene capacidad para modificar las determinaciones sobre programación establecida por el planeamiento general para la ordenación pormenorizada.

Se ha modificado la página 72 de la Memoria así como el artículo 17 y la Disposición Adicional Cuarta del Anexo a las Normas Urbanísticas, eliminando la regulación correspondiente al cómputo de plazos de la programación del PGOU con referencia a la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Monda, quedando con el siguiente tenor literal:

"En este sentido en la adaptación parcial no se altera la programación contenida en el planeamiento general vigente y lo establecido por sus innovaciones, así como los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente".

Málaga, 7 de octubre de 2014



Fdo.: Mª. Carmen Moreno Avilés.
ARQUITECTA DIRECTORA DEL PGOU
Servicio de Arquitectura y Urbanismo