



INFORME DE LA COMISIÓN “CIUDAD Y TERRITORIO” RELATIVO AL EXPEDIENTE DE ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE CARTAMA

Analizado el Documento de **Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Cártama**, actualmente en tramitación y atendiendo a la **solicitud** expresamente formulada en fecha 22.01.09 a este Colegio Oficial de Arquitectos por el **Concejal de Urbanismo** del referido Municipio, la **Comisión “Ciudad y Territorio”** de esta institución colegial ha procedido al **INFORME** del referido Documento estructurando su estudio a través de los siguientes conceptos:

- 1. CLASIFICACION Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**
- 2. SISTEMAS GENERALES**
- 3. USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES. RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA**
- 4. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN**
- 5. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN**
- 6. TRÁFICO, APARCAMIENTO Y TRANSPORTE PÚBLICO**
- 7. OTRAS CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL**

1. CLASIFICACION Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

En la Memoria Justificativa de la **Adaptación Parcial**, se explica con claridad suficiente la mecánica seguida para realizar la Adaptación Parcial de las NNSS a la **LOUA**, siguiendo los criterios y limitaciones expuestos en el **Decreto 11/2008**. Asimismo se utilizan correctamente los **criterios** marcados por el citado Decreto, incluso **exhaustivamente**, ya que se pormenorizan los relativos al **Suelo Urbanizable No Sectorizado** y al **Suelo No Urbanizable del Habitad Rural Diseminado** cuando el documento de adaptación parcial no recoge, por no darse en el municipio, ámbito alguno perteneciente a dicha categorías de suelo.



SUELO URBANO:

Dentro del **Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado**, no cabe objeción alguna en cuanto a las clases y categorías que se consideran, los criterios y datos informativos utilizados, o a los indicadores urbanísticos incluidos en las fichas en las que por cierto se han aplicado, para determinados ámbitos, los **reajustes de densidad y edificabilidad** que permite el Decreto con motivo de la inclusión preceptiva de VPO. No obstante, se han detectado ciertas deficiencias puntuales que citamos a continuación:

- En el caso de la **UE-C-11**, la ficha refiere la ordenación a un Estudio de Detalle aprobado definitivamente, incluso citando la fecha de aprobación, sin embargo en la tabla tiene la denominación **SUNC** en lugar de **SUNCO**, y en el plano de clasificación tiene un color que no corresponde a ninguno de los de la leyenda.
- La **UE-C-13** en la ficha aparece como **SUNC** con Proyecto de Urbanización aprobado, de lo que se debería deducir que se encuentran ejecutándose las obras de urbanización. Sin embargo, en la tabla aparece como con el 100% ejecutado -o acta de recepción-, y por tanto como **SUNCO** (Suelo Urbano Consolidado).
- La **UE-17** carece de ficha y en el plano aparece como Suelo Urbano Consolidado, sin embargo en la tabla aparece como **SUNC**. La tabla dice que proviene de un Plan Parcial por lo que no cabría, en aplicación literal del Decreto 11/2008, su categorización como **SUNC**.
- En la tabla aparece la publicación en BOP del instrumento de ordenación que afecta a los ámbitos **UE-22 y UE-23**. Parece que se trata de una errata porque los ámbitos son discontinuos, y además, ambos son **SUNC**, y en ninguna de las fichas se indica que exista un planeamiento aprobado.
- La **UE-41** es **SUNCO** según la ficha y la tabla, pero en el plano no se reflejado que se trate de un suelo con planeamiento aprobado (trama de puntos).
- Falta la ficha de la **UE-44**.
- En las **fichas de SUNCO**, en el recuadro “tipo”, en unos casos se indica que es **Ordenado**, y en otros no. Si bien esta sub-categorización no es obligada ni por la LOUA ni por el Decreto, debería revisarse por **coherencia documental** para que aparezca en todas o en ninguna de las fichas correspondientes a los ámbitos afectados.



SUELO URBANIZABLE:

Como en el caso del Suelo Urbano se consideran correctos los criterios utilizados en cuanto a la **clasificación y categorización del Suelo Urbanizable** sin que se observen discrepancias entre fichas, planos y cuadro-resumen, si bien se ha advertido un único error puntual:

- El Sector UR-15 tiene el **Plan Parcial aprobado provisionalmente**, pero en el cuadro aparece como **SURO**, parece que por error, porque tanto en planos como en la ficha aparece como **SURS**.

Sirva en todo caso el **análisis del suelo urbanizable** en el procedimiento de Adaptación Parcial para poner de manifiesto la “limitación de movimiento” que supone el Decreto, pues aunque regula la adaptación (si bien es cierto que solo “parcial”) del planeamiento a la **LOUA**, no otorga las herramientas para el **cumplimiento estricto** de la misma, ya que p.ej. el Art. 60c LOUA obliga, en general, a delimitar las **áreas de reparto** con una diferencia de aprovechamiento medio entre ellas de un 10% como máximo. mientras que el Decreto impone el mantenimiento de las áreas de reparto ya delimitadas (Art. 3.2.e) por lo que la adaptación a la LOUA se produce necesariamente incumpliendo la misma (la Adaptación Parcial está concebida como un “**procedimiento**” y no como instrumento de planeamiento o de innovación de este). Lo que evidentemente no es imputable al caso de Cártama ni al de ningún municipio en concreto.

Algo similar sucede con los elementos de **dominio público** (cauces hidráulicos y vías pecuarias especialmente) que debieran clasificarse como **Suelo No Urbanizable** según LOUA pero que tras la **Adaptación Parcial** permanecen incorporados a los sectores (también en SUNC), y consecuentemente clasificados como **Suelo Urbanizable**, sin advertencia siquiera en las **fichas urbanísticas** de su existencia y de su futura detracción de la superficie del ámbito, a los efectos de su **cómputo urbanístico**. Contradictoriamente con ello sí han sido grafiados ostensiblemente todos los **cauces públicos** (incluidas sus “propuestas” de deslinde”) en los planos de **Sistemas Generales** sin mayor aclaración al respecto.

SUELO NO URBANIZABLE

En el Suelo No Urbanizable justificado en la Adaptación Parcial únicamente observamos una interpretación, no acertada en nuestra opinión, de lo dispuesto por el Art.46 a) de la LOUA, según el cual forman parte del **Suelo No Urbanizable**, en la categoría de **especial protección por**



legislación específica, los suelos que tienen la condición de bienes de **dominio público natural** o que están sujetos a limitaciones o servidumbres, **por razón de éstos**, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características o la **preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, el patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente** en general (Art. 46 b).

En el documento de **adaptación parcial** de las NNSS de Cártama parece haberse ampliado esta categoría a cualquier otro suelo afectado por **servidumbres de carácter sectorial**, y, así, se han incluido en el **SNUEP por legislación específica** los suelos objeto de servidumbre de **carreteras y de vías ferroviarias**.

En cuanto a la categorización de los SNU de **especial protección por la planificación territorial y urbanística**, en los que se incluyen los suelos que se protegieron en su día por el **Plan Especial de Protección del Medio Físico**, no se observa incidencia alguna. A destacar en todo caso la referencia que el Documento aporta en relación con una incongruencia que ya se recogió en su día en un acuerdo de la CPOTU, en cuanto a la sub-categorización de **Paisaje Sobresaliente** y los terrenos a los que se dispensa dicha protección así como su delimitación.

Por último, el documento plantea la imposibilidad, obviamente en virtud del rango jurídico otorgado a la **Adaptación Parcial**, de resolver el problema de los “**diseminados**” existentes en SNU que en muchos casos presentan un alto grado de asentamiento y consolidación. Lamentablemente tampoco en el marco del **PGOU** se vislumbra resoluble esta problemática a tenor de los criterios de interpretación de la LOUA que parecen aplicarse por la administración autonómica.

2. SISTEMAS GENERALES

*El art.3.2 c) del Decreto 11/2008 establece que la Adaptación Parcial contendrá como contenido sustantivo, los **sistemas generales** constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terreno y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo debe comprender los terrenos y construcciones destinados a:*

- 1) **Parques, jardines y espacios libres públicos**, de acuerdo a los estándares del art. 10.1.A).c).c1) de la Ley /2002, es decir entre **5-10 m2s.** de espacios libres por habitante.
- 2) **Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos** (independientemente de su uso) que tengan un carácter supramunicipal o superen el ámbito de una dotación local.



El **Decreto 11/2008** especifica que deben reflejarse los espacios públicos de áreas libres, infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, derivados del planeamiento de desarrollo del municipio, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación.

El Documento de **Adaptación Parcial** de las NNSS de Cártama contempla estos aspectos en el apartado 1.7.2 de la Memoria Justificativa, en el Anexo VI justificativo de las superficies de espacios libres de acuerdo con el art. 10.1.A).c).c1) de la Ley /2002 y los grafía en los planos de Sistemas Generales, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3.

La **justificación** del punto 1 (**Parques, jardines y espacios libres públicos**), expuesta en el apartado 1.7.2 de la Memoria, no resulta suficientemente clara ya que:

- En un primer párrafo se dice que teniendo en cuenta los habitantes del padrón del 2008 (21.812 hab.) se requiere una superficie mínima de **Sistema General de Espacios Libres de 171.260,00 m².**, sin embargo el producto $21.812 \times 5 = 109.060,00$ m². no coincide con la citada superficie supuestamente requerida.
- Más adelante se indica que además del padrón de 2008, que ya recoge los habitantes censados en los suelos desarrollados, se han tenido en cuenta los habitantes de los futuros sectores a desarrollar y que se recogen en el cuadro del Anexo VI. Pero analizado dicho cuadro se comprueba que **sólo se ha contabilizado un porcentaje de las futuras viviendas libres de algunos sectores y unidades de ejecución, y no se han computado las futuras VPO.**
- Por otra parte, sin que conste especificación alguna, se deduce que se ha aplicado el ratio de **2,4 habitantes por vivienda** de la Orden de 21 de septiembre de 2008, lo que arroja un resultado de crecimiento estimado del municipio de 12.440 hab., que sumados a los del censo y multiplicado por 5 m² da lugar, efectivamente, a la cifra de **171.260,00 m² de Sistemas Generales de Espacios Libres** antes citada.

En cualquier caso la cifra total de **Sistemas Generales de Espacios Libres** identificados en la **Adaptación Parcial** es muy superior a los teóricos y discutibles 171.260.00 m²s. necesarios, ya que se han localizado (entre SG propiamente dichos y otros elementos procedentes de la red de sistemas locales con entidad y capacidad de servicio asimilable de los SG) un total de 353.403,95 m². (en realidad **353.404,05 m²**. ya que se ha observado un pequeño error de cálculo).

En cuanto a la **documentación gráfica**, que es correcta e incluso aporta información adicional no requerida para el documento que se tramita, se observan diferencias entre los **sistemas generales** que ocupan ámbitos o parcelas (planos 3.3.1 y 3.3.2) y los sistemas generales "lineales" (plano 3.3.3). En cuanto a los primeros se hace **distinción por usos**, y con buen criterio, se diferencian los **SG propiamente dichos** de los **Sistemas Locales asimilados** a SG (no era necesario ni preceptivo, ni se considera **adecuado**, grafiar también los restantes sistemas locales). Igualmente se considera **innecesario** en el plano de los SG, y algo excesivo en función de la escala del mismo, que hayan sido grafizados también todos los **arroyos** del municipio.



3. USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES. RESERVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA.

La **adaptación parcial** justifica la reserva de **vivienda protegida** según el tipo de suelo según establece la ley 1/2006 (Mod.LOUA) y el Decreto 11/2008. Por lo tanto establece que la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores con **ordenación pormenorizada**, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial. Sin embargo la obligación de incorporar vivienda protegida ya venía impuesta por la Ley a todos los planes parciales con **aprobación inicial posterior al 20 de Enero de 2007**.

En consecuencia, y en todo caso, en el **suelo urbanizable** es aplicable la **reserva** de vivienda protegida a aquellos sectores que **aun no cuentan con aprobación inicial**.

Respecto a la adaptación del **suelo urbano no consolidado** a la obligatoriedad de reserva de vivienda protegida, el documento considera que este tipo de suelo es aquel que estando clasificado como urbano en el planeamiento vigente, e incluido en el ámbito de **alguna unidad de ejecución**, no ha sido llevado a cabo el desarrollo de la misma conforme al proceso legal establecido al respecto. Estas unidades de ejecución se incluyen en el Anexo V de la Memoria Justificativa y las fichas de las **unidades de ejecución no desarrolladas**, con las determinaciones de las mismas adaptadas a la LOUA. No se les aplica la reserva de suelo para vivienda protegida aquellas unidades de ejecución cuenten con **Estudio de Detalle definitivamente aprobado**.

Implícitamente la **Adaptación Parcial**, en este caso, ha interpretado que las “UE” de Cártama no son **suelos urbanos con ordenación pormenorizada** mientras no cuenten con ED aprobado. En nuestra opinión ese criterio no es conceptualmente correcto ya que:

- La **legislación urbanística anterior a la LOUA** obligaba a **todo suelo urbano** (salvo el remitido a desarrollo mediante PERI) a presentarse **detalladamente ordenado** por el planeamiento general.
- La propia **definición y delimitación de UE** (ámbitos de gestión) por dicho planeamiento general implica que este procedió, efectivamente, a la **ordenación detallada** de dicho suelo (la delimitación de los **ámbitos de gestión** es una consecuencia de la ordenación urbanística detallada).
- El **ED** al que se remitía en determinados casos el desarrollo de las UE no tenía el **carácter de planeamiento de desarrollo** que actualmente confiere la LOUA a los ED ya que la legislación urbanística anterior solo atribuía a los ED competencias en **ajuste de alineaciones y ordenación volumétrica de parcelas**.
- La **reserva de suelo para vivienda protegida** establecida por la LOUA es para **áreas o sectores** (ámbitos de ordenación) y **no para unidades de ejecución** (ámbitos de gestión) **preexistentes** a la propia LOUA.

En función de dichos argumentos las “UE” procedentes del planeamiento anterior **no estarían obligadas a reservar suelo para vivienda protegida**, ya que su ordenación propiamente dicha fue



previa a la LOUA, salvo casos excepcionales (UE que en realidad sean áreas sujetas o desarrollo mediante **PE** y, en su caso, suelos mal identificados como UE por **carecer de ordenación** propiamente dicha en el planeamiento general).

Y de hecho la **Ley 1/2006** cuando determinó que la fecha **20.01.07** era la referencia para a partir de ella exigir la **reserva de vivienda protegida** se refirió exclusiva y literalmente a los **Planes Parciales** que, por razones obvias, solo podían darse en el **Suelo Urbanizable** (la legislación urbanística anterior no contemplaba la figura del Plan Parcial en el suelo urbano).

No obstante la **adaptación parcial** en el caso de Cártama ha adoptado el **criterio general** de requerir **vivienda protegida** en las fichas de las UE (no todas) que aun no cuentan con ED aprobado lo que, mientras sea aceptado **tácita o explícitamente** por los propietarios del suelo, hay que admitirlo como un criterio válido en beneficio del interés general (se propician viviendas protegidas) aunque por la razones apuntadas, de **dudosa legitimidad técnica y metodológica** ya que obliga a **reordenar** suelos que, en principio, ya estaban ordenados por las NNSS, e incluso a fijarles una edificabilidad máxima de 1,00 m²/m², como si de áreas o sectores de planeamiento propiamente dichos se tratase. Lo que, en opinión que reiteramos, constituye un **error de concepto**.

Ello da lugar asimismo a que se aprecie una cierta **discrecionalidad** al respecto de la reserva de **vivienda protegida**, ya que para algunas **UE** se requiere dicha reserva y para otras no, sin que se justifique en el documento, y además para las que sí se establece dicha reserva no se contemplan los legítimos **aumentos de edificabilidad y/o densidad** que, como analizaremos a continuación, si se han aplicado a los **suelos urbanizables sectorizados**.

En relación con el **suelo urbanizable**, según se describe en la Memoria de la **adaptación parcial**, los sectores con **uso residencial** que todavía no han sido desarrollados en ningún grado son el **UR-1B, UR-3, UR-4 y UR-14**, dándose la circunstancia de que el Plan Parcial del **UR-14** se encuentra **aprobado inicialmente**, y además no contempla el uso residencial autorizado (se califican suelos terciarios e industriales exclusivamente), lo que resulta **contradictorio**, de una parte, con el **criterio general declarado** por la adaptación parcial de incluir como “desarrollados” (a efectos de la reserva de vivienda protegida) a los **sectores con aprobación inicial** y, de otra parte, por el hecho de que la **adaptación parcial** siga “manteniendo” el **uso residencial** en dicho sector en su correspondiente ficha como si se encontrase **sin efecto** la referida aprobación inicial.

Asimismo en relación con el **suelo urbanizable** el Documento justifica **incrementos de densidad** a fin de mantener el **aprovechamiento** urbanístico preestablecido sin que ello tenga, en consecuencia, la consideración de alteración sustancial del planeamiento vigente. La **justificación** adoptada es la siguiente:

- La adaptación se acoge al indicador oficial vigente de **2,4 habitantes por vivienda** (Orden de 29 de Septiembre de 2008, BOJA 21.10.09).
- Se parte de la base que los sectores tienen una densidad de **18 viv/Ha.** y un aprovechamiento medio de **0,30 m²/m²s**, lo que da lugar a 167 m²c./viv., parámetro medio que impide actualmente, máxime con el componente “vivienda protegida”, la **viabilidad** del sector.



- Se parte del **indicador** de las propias NNSS de **4 habitantes/viv.** de forma que se igualan los resultados **$D_i \times S \times 4$** (derivado de la densidad inicial) y **$D_f \times S \times 2,4$** (correspondiente a la densidad final). Lo que implica que $D_f = (4 \times 18) / 2,4 = 30$ **viviendas/Ha.**

Así pues se establece el **aumento de 18 a 30 viv/Ha** pero por otra parte no resuelve las **dificultades** para dar cabida a esa densidad, y especialmente a las viviendas protegidas, en sectores a los que se obliga a mantener un determinado **% de edificabilidad** para cada una de las calificaciones pormenorizadas **N4, A-1, A-2 y A-3**, todas ellas salvo la A-3 manifiestamente **"incompatibles"** con las tipologías pretendidas y adecuadas para la **vivienda protegida.**

La citada justificación genérica del **aumento de densidad** pudiera entenderse **correcta** ya que, aparentemente, el **criterio** utilizado no es discutible en principio, pero lo cierto es que ese **incremento** de densidad de 18 a 30 viviendas/Ha. puede dar lugar a que, si la reserva del **30%** de edificabilidad para **vivienda protegida** fuera equivalente al **30%** del número total de viviendas de cada sector, resultara **aumentado** también el número de **viviendas libres** iniciales. Es decir:

18 viv. = **18 viviendas libres** inicialmente previstas por las NNSS

30 viv. $\times 0,30 = 9$ viviendas protegidas \rightarrow **21 viviendas libres** + 9 protegidas tras la Adaptación;

de lo que se deduce que se podría producirse un **incremento de** hasta 3 viviendas/Ha en el número de viviendas libres frente a lo establecido por el **Decreto 11/2008** que solo permite los **aumentos** de densidad (y/o edificabilidad) **motivados por la exigencia de vivienda protegida.**

Por lo que se refiere a la **edificabilidad** esta también ha sido aumentada en cada sector de suelo urbanizable, manteniendo el aprovechamiento de **0,30 m²/m²** (se sobreentiende que cada sector de las NNSS es un **area de reparto** por lo que su "edificabilidad" original tiene el concepto de **aprovechamiento medio**), mediante la fijación de un **coeficiente de ponderación** de la vivienda protegida de **0,70**. Nada que objetar **conceptualmente** a dicha propuesta, expresamente admitida por el **Decreto 11/2008**, pero sí entendemos conveniente especificar lo siguiente:

- La **metodología** para el cálculo del **0,70** se basa en la comparación entre los **precios de venta** de vivienda libre y vivienda protegida lo que evidentemente no da resultados **objetivos** ya que ni los suelos respectivos valen lo mismo ni, probablemente, tampoco los costes de construcción. Entendemos que la comparación habría de hacerse entre los respectivos **valores básicos de repercusión.**
- La reserva de **vivienda protegida** ha de ser (como mínimo) el **30% del techo edificable** (no del aprovechamiento) de cada sector a lo cual **no se ajustan** las fichas de los diferentes sectores, las cuales por otra parte, y desde nuestro punto de vista, carecen de la **suficiente claridad** al respecto al margen de lo ya expuesto, con carácter general, en relación con los **% tipológicos** exigibles y, con carácter particular, para el Sector **UR-14.**

Por último en relación con los **usos, edificabilidades y densidades globales** sabemos que la Consejería interpreta que el Decreto 11/2008 y la propia LOUA obligan a descomponer **todo el**



suelo urbano (consolidado o no) en **áreas o zonas** a efectos de asignar dichos **indicadores globales** a cada una de ellas. Parece ser que la **Adaptación Parcial** en el caso de Cártama ha omitido tal determinación en **Suelo Urbano Consolidado** alegando que dichos suelos no están obligados a cumplir con los indicadores máximos del **art.17 LOUA**.

Evidentemente eso es así (el suelo urbano consolidado **no está afectado** de la edificabilidad y densidad máximas de 1,00 m²/m². y 75 viviendas/Ha. respectivamente) pero ello no implica (según criterio de la Junta de Andalucía) que no deba ser distribuida en **zonas** y dotada de los citados **indicadores globales** sean estos cuales sean en función de los **parámetros edificatorios** vigentes.

4. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

El Decreto, en el Art. 3.2.f), establece, como contenido sustantivo del documento de adaptación parcial, el señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, **por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural** (la adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico), Es claro el **paralelismo** entre este apartado y el g) del apartado A) del Art.10 de la LOUA, esto es, una de las determinaciones de la **ordenación estructural**. El decreto además, subraya la legislación sobre patrimonio histórico, dada la reciente aprobación de una nueva ley en Andalucía. Es, por tanto, en clave de **protección del patrimonio histórico o cultural** en la que tenemos que entender este apartado, si bien vamos a ver cómo el documento de adaptación identifica estas protecciones con la protección que se otorga a ciertas categorías en el Suelo No Urbanizable.

En este apartado, aparte de los elementos ya considerados en la Revisión de las NNSS, el documento de adaptación parcial incluye la **Ermita de Nuestra Señora de los Remedios**, declarada BIC en 2004 con la categoría de **Monumento**. Llama la atención que se haya interpretado que por razón de esta declaración le corresponda la categoría de **SNUEP** por legislación específica, pues, si bien es cierto que la legislación –específica- le otorga una protección, ésta no guarda relación con la clase de suelo (cabría llevar el caso al ejemplo de la Catedral de Málaga, aunque tenga protección integral por razón de BIC, no se concebiría que se considere su ubicación SNU). Bien es verdad que la Ermita tiene la **doble condición** de BIC y de Paraje Sobresaliente, que según se recoge en el documento es la (sub) categoría que le otorga el PEPMF, si bien por esta segunda condición se debería clasificar como **SNUEP por planificación territorial o urbanística**, y no por legislación específica.

Además, se toma el **entorno** entero de BIC como SNUEP, cuando la mancha pisa sobre edificaciones que claramente forman parte del tejido urbano. Esta interpretación se lleva al límite en los suelos adyacentes, donde sobre una gran mancha de suelo claramente **Urbano Consolidado**, se le superpone el color correspondiente a **SNUEP por legislación urbanística, protección especial integral, Yacimientos de interés científico, Yacimientos Arqueológicos**.

Sugerimos, en general, un análisis del **Art. 46 de la LOUA**, pues de la interpretación del mismo es de donde vemos que surgen ciertas incoherencias.



5. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

El Art. 229 NNSC contiene dichas **previsiones** que además se encuentran incorporadas en cada una de las fichas de desarrollo para los **suelos urbanos no consolidados y urbanizables sectorizados**. Se acomete pues, tal y como marca la LOUA, y requiere el **Decreto 11/2008** para la propia **Adaptación Parcial**. Pero como suele ser habitual, y especialmente en la coyuntura actual del mercado inmobiliario, se trata de un **planteamiento poco realista** que con casi absoluta seguridad será **sistemáticamente incumplido** incluso por el propio **Ayuntamiento** que tiene a su cargo el desarrollo de muchas **UE** a través del **Sistema de Cooperación**.

6. TRÁFICO, APARCAMIENTO Y TRANSPORTE PÚBLICO

*El Decreto 11/2008 regula el contenido documental de la **Adaptación Parcial a la LOUA** del planeamiento general vigente por remisión a las determinaciones de la propia LOUA correspondientes a los **planes generales**. En efecto:*

- *El **Art.10.1.B.b) LOUA** establece, en el marco de la **ordenación estructural del PGOU**, que en los **municipios de relevancia territorial que reglamentariamente lo requieran** el PGOU definirá una **red coherente de tráfico motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos** para la ciudad, y especialmente para las zonas con **actividades singulares o población** que generen estas demandas, así como para la comunicación entre ellas, de acuerdo con las **necesidades previsibles** desde el **propio PGOU** o los **planes sectoriales** de aplicación.*
- *El **Art.3.2 el Decreto 11/2008** establece en última instancia que para los **municipios con relevancia territorial** tendrá **carácter preceptivo** la definición de la **red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos**, y de los elementos estructurantes de la **red de transportes públicos**. Y así lo establece dicho **Decreto** por el único motivo, seguramente, de que tal determinación pertenece al contenido de la **ordenación estructural** del planeamiento al cual ha de referirse, por definición, el Documento de **Adaptación Parcial**.*

Por otra parte el **Decreto 11/2008** viene a dejar claro implícitamente que la **Adaptación Parcial** no es un instrumento de planeamiento sino un **“procedimiento”** y que, consecuentemente, **no tiene atribuciones** para modificar ni ajustar el **planeamiento vigente** ni introducir **nuevas determinaciones** urbanísticas, salvo aquellas de **carácter sectorial** que hayan **sobrevenido** de manera impositiva al planeamiento vigente.



En consecuencia la **Adaptación Parcial**, en el caso de **Cártama** por ser un municipio con **relevancia territorial**, viene **supuestamente obligada** a definir redes y elementos de tráfico, aparcamiento, transporte público... y sin embargo **no puede introducir nuevas determinaciones** en un planeamiento general (**NNSS**) que obviamente no contiene previsión alguna al respecto. Por ello, tanto **Cártama** como otros municipios afectados de idéntica problemática, apenas si puede aportar a la Adaptación Parcial un simple **testimonio** sobre cuales son los **canales de tráfico** mas relevantes (carreteras y/o travesías) y los elementos, si existen, de **aparcamiento, y transporte público**. A título de ejemplo, y sin ir más lejos, la **Adaptación Parcial** del PGOU de **Rincón de la Victoria** ni siquiera incluyó, que se sepa, el citado **anexo preceptivo** de Tráfico, Aparcamiento y Transporte público, pese a contar con **aprobación** desde el mes de Julio de 2008 (aunque aun no consta publicación oficial)

Y en efecto, la **Adaptación Parcial de las NNSS de Cártama** ha resuelto el trámite aportando el **plano 3.6** (no el plano 3.7 como por error se expresa en la Memoria) en el que se han señalado como elementos definidores de dicho "sistema" a las **vías internas de comunicación entre núcleos urbanos, los apeaderos del ferrocarril y una bolsa de aparcamientos** existente en el núcleo de Cártama-Estación. No se ha acompañado **memoria** ni documentación descriptiva alguna al respecto, tampoco se han identificado como elementos significativos de la movilidad en el T.M. la **autovía del Guadalhorce** que lo atraviesa, ni **las vías del AVE y del ferrocarril de cercanías**, ni referencia alguna a las líneas de **transporte público** interno y metropolitano que, en su caso, existan en el municipio.

Evidentemente se trata de un documento (el citado **plano 3.6**) seguramente **incompleto en sí mismo** pero en cualquier caso también **irrelevante** a efectos de las **adaptación parcial a la LOUA** propiamente dicha de las NNSS y que solo tendría, en el mejor de los casos, **valor testimonial** a fin de formalizar el guión documental exigido a la **Adaptación Parcial** ya que esta apenas puede efectuar aportación alguna al respecto (diagnóstico de necesidades, actuaciones posibles de peatonalización, carriles bici, aparcamiento, transportes públicos, etc.) con referencia a las respectivas determinaciones del **planeamiento general vigente**.

No obstante se sugiere por nuestra parte, con el fin de lograr una **mayor operatividad y cualificación técnica** del citado plano de la **adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Cártama**, que sea completado en el sentido anteriormente apuntado, en sí mismo y acompañándolo de la correspondiente **memoria descriptiva**, de forma que se constituya en un **documento informativo suficiente y válido** que permita, analizado conjuntamente con el de otros municipios del entorno, diagnosticar y propiciar soluciones de **movilidad y comunicaciones** en el territorio supramunicipal.



7. OTRAS CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL

Además de los aspectos técnicos específicos analizados, hemos considerado oportuno destacar la siguiente incidencia de carácter formal:

- Resulta **confuso** el sello municipal de justificación de la **exposición pública del documento** fechado en **25 de Enero de 1999**.

Málaga a 23 de Abril de 2009

Francisco J. Carrera Rodríguez
Arquitecto del Servicio de Planeamiento

Han intervenido en la elaboración del presente Informe, bajo la dirección y coordinación de Francisco J. Carrera Rodríguez, en representación de la Comisión "Ciudad y Territorio", los/as arquitectos/as:

- Antonio M. Escaño Villalba
- Nieves Fernández Navarro
- Miriam Rein Lorezale
- Marta Werner Bolín