

DILIGENCIA:

Cmo Secretario del Ayuntamiento  
de Jubrique: Por fe: Que el presente  
es el original aprobado provisional-  
mente por el Ayuntamiento en  
16 de Noviembre de 1985.

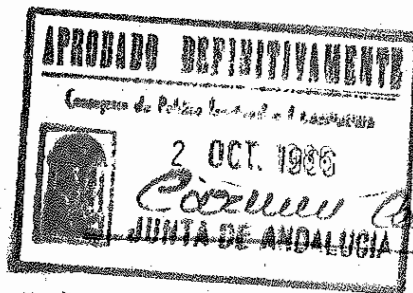
Jubrique a 25 de Junio de 1986



Gutierrez

I N D I C E

JUNTA DE ANDALUCIA	
CON JUNTA DE POLITICA TERRITORIAL	
DELEGACION PROVINCIAL DE MALAGA	
Fecha	
Núm.	9389
Registro de ENTRADA	



PUBLICADOS BOPor. 11/11/86

122 pág incluida etc

DILIGENCIA Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 26 Noviembre 1985 Jubrique, a 25 de Junio de 1986  
El Secretario

## I N D I C E

*Guillermo*

### 0. INTRODUCCION

- Antecedentes.
- Contenido.
- Equipo redactor.

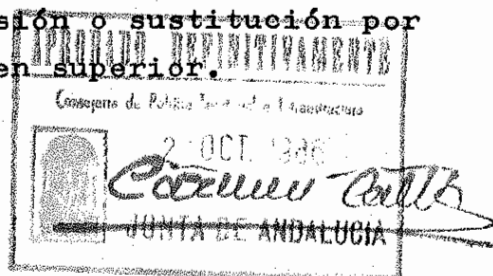


### 1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Introducción.
- 1.2.- Medio Físico.
- 1.3.- Infraestructura.
- 1.4.- Población.
- 1.5.- Vivienda.
- 1.6.- Equipamientos.
- 1.7.- Estructura Económica.
- 1.8.- Medio Urbano. Evolución. Tipologías.

### 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- Justificación de la figura de planeamiento adoptada.
- 2.2.- Alcance y objetivos del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- 2.3.- Análisis y conclusiones de la información.
- 2.4.- Descripción y justificación de la delimitación propuesta.
- 2.5.- Estructura Urbana. Cuadro de características.
- 2.6.- Condiciones de revisión o sustitución por planeamiento de orden superior.





DILIGENCIA Para hacer constar  
que este documento fue aprobado pro-  
visionalmente por el Ayuntamiento con  
fecha 16-11-85  
Jubrique, a 25 de 6 de 1986  
El Secretario

*Gullerrey*

3. ORDENANZAS

3.1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

3.2. NORMAS DE DESARROLLO, EJECUCION Y URBANIZACION

3.3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO

3.3.1. Normas de carácter general.

3.3.2. Ordenanzas particulares de las zonas.

3.4. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

3.5. NORMAS DE APLICACION DIRECTA

3.5.1. Medidas de protección de los sistemas genera-  
les.

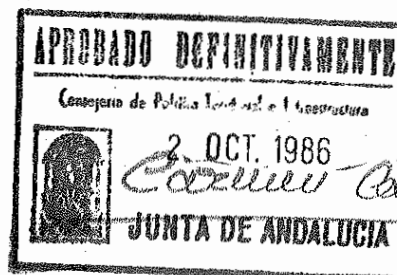
3.5.2. Medidas de protección del paisaje natural.

3.5.3. Medidas de protección de los cursos fluvia--  
les.

3.5.4. Medidas de protección arqueológica.

3.6. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

3.7. NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION

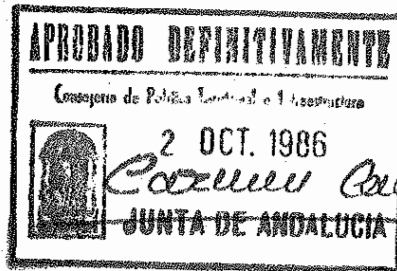


DILIGENCIA Para hacer constar  
que este documento fue aprobado pro-  
visionalmente por el Ayuntamiento con  
fecha 16-11-85  
Jubrique, a 26 de 6 de 1986  
El Secretario



*Guillermo Gallo*

0 . I N T R O D U C C I O N

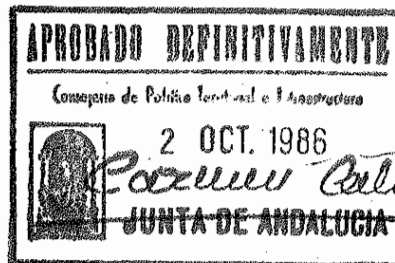


DILIGENCIA Para hacer constar  
este documento fue aprobado pro  
visualmente por el Ayuntamiento con  
fecha 16-11-85  
Jubrique, a 26 de 6 de 1986  
El Secretario

0.- INTRODUCCION

*Guillermo*

- ANTECEDENTES
- CONTENIDO
- EQUIPO REDACTOR



# MEMORIA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE JUBRIQUE



DILIGENCIA Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 26-11-86 de 25 de 6 de 1986  
El Secretario

*Guillermo*

## 0.- INTRODUCCIÓN

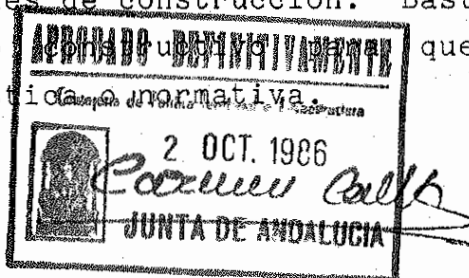
Estos trabajos se encuadran en el convenio firmado por la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Málaga para 1.984, en virtud del cual se redactan las Delimitaciones de Suelo Urbano de los siguientes Municipios:

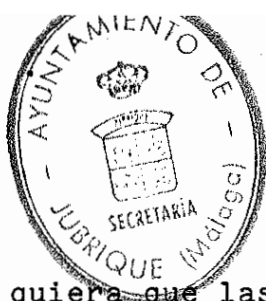
MONTEJAQUE, BENAJOÁN, JIMERA DE LÍBAR, ATAJATE, BENADALID, BENALAURÍA, ALGATOCÍN, GENALGUACIL, JUBRIQUE, FARAJÁN, TOLOX, ALPANDEIRE, JÚZCAR, PUJERRA, CARTAJIMA, IGUALEJA, PARAUTA, VILLANUEVA DE ALGIDAS, GUARO, MONDA, FUENTE DE PIEDRA, CUEVAS BAJAS, VILLANUEVA DE TAPIA, ALMOGÍA, ALFARNATE, RIOGORDO, PERIANA, ALCAUCÍN, VIÑUELA, SEDELLA, SALARES, TOTALÁN, COMARES, MACHARAVIAYA, MOCLINEJO, ALMÁCHAR, EL BORGE, CUTAR, BENAMARGOSA, IZNATE, ARENAS, SAYALONGA, ARCHEZ Y CANILLAS DE ALBAIDA.

En aquellos municipios donde apenas se aprecia crecimiento físico y que son regresivos en cuanto al crecimiento de población, dichas Delimitaciones tendrán exclusivamente un valor normativo y de implantación de un principio de legalidad urbanística; naturalmente estos pequeños municipios necesitarán una mayor ayuda en la gestión.

La escasa dinámica de edificación existente en los pequeños núcleos de población, se produce de una forma espontánea sin intervención de agentes externos.

Normalmente, estos pequeños núcleos de población han crecido de una forma racional y ha ocurrido así mientras se han utilizado procedimientos tradicionales de construcción. Bastaría con que no variase el procedimiento que no hiciera falta ninguna figura urbanística normativa.





Este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 16-11-85

Jubrique, a 25 de 6 de 1986

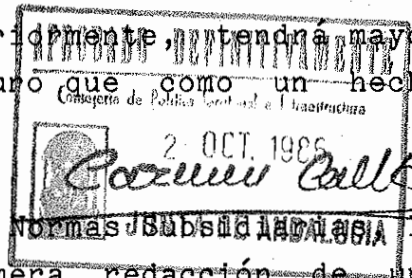
El Secretario

*Gullersee*

Como quiera que las formas tradicionales de construir a base de muros de carga, pequeños huecos etc, se estan sustituyendo por estructuras de hormigón armado que permiten mayores alturas y luces, por otra parte sin control técnico alguno, se hace justificable y necesaria la intervención urbanística.

Dentro del presente convenio se han incluido una serie de municipios en los que se aprecia claramente que la Delimitación de Suelo Urbano es una figura insuficiente, su dinámica constructiva y de crecimiento, hace necesaria la redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento; la Delimitación de Suelo Urbano, en estos casos, es solamente la primera fase de unas Normas Subsidiarias, siendo pues el criterio de Delimitación más restrictivo.

En este último caso, la implantación de la legalidad urbanística tanto desde la necesidad de tener una figura de Planeamiento acorde con las circunstancias, como de la de disponer de una gestión adecuada, es realmente imperiosa, ya que no se debe olvidar que el procedimiento de crecimiento y gestión de estos municipios, apenas se diferencia del de los más pequeños, donde la redacción de una Delimitación de Suelo Urbano es algo, que como se ha dicho anteriormente, ~~entendera mayor~~ ~~valor como una concienciación para el futuro que como un hecho~~ práctico.



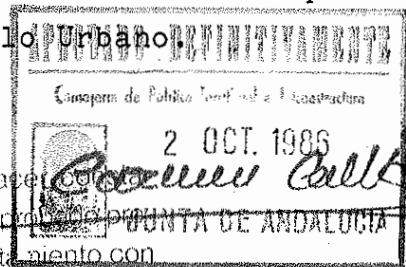
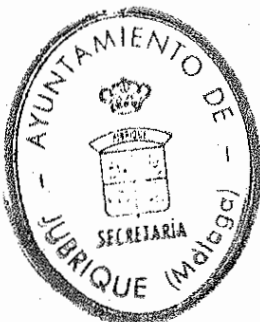
En los municipios con necesidad de Normas Subsidiarias la intervención no deberá quedarse en la mera redacción de una figura de Planeamiento. Es absolutamente necesario intervenir exigiendo que se cumpla cada uno de los aspectos de la Ley del Suelo; para ello tendrá que haber una labor de concienciación clara para los Ayuntamientos, que se enfrentan con un crecimiento desordenado y que supera claramente su capacidad de reacción, con lo cual recae una enorme responsabilidad sobre ellos. Quizá el choque que para estos Ayuntamientos supondrá el tener que exigir

la Ley, será una mayor dificultad, comparable a la de los municipios mayores de la provincia, ya que ello obligará a tener que modificar ciertas tradiciones, cambiando la simplicidad del método (en general la falta de control) por el desarrollo de unas Normas Subsidiarias, lo cual conlleva la realización de Planes Parciales, Juntas de Compensación, etc.

Como resumen de lo anteriormente expuesto, señalaremos la necesidad de una especial atención a los municipios a los que se les hace entrega de la figura urbanística D.S.U., por un organismo con capacidad supramunicipal, ya sea la Junta de Andalucía o la Diputación Provincial, con el fin de que las Delimitaciones de Suelo Urbano tengan algún valor práctico, máxime en aquellos casos en los que se aprecie claramente su insuficiencia como medio de control urbanístico.

Por otra parte, en cualquier caso, las Delimitaciones de Suelo Urbano debieran tener otra figura de planeamiento que aglutine los distintos municipios, estudiando y normalizando el suelo no urbanizable o bien creando algún suelo urbanizable que sirva a los intereses de un conjunto de municipios, ya sea agrupados en comarcas, valles, etc.

Es posible que parte de esta misión la cumpla el Plan Especial de Protección del Medio Físico, que se está redactando para toda Andalucía, si bien hemos de señalar que el valor de este Plan Especial será escaso en aquellas situaciones donde sea necesaria la clasificación de suelo, fuera de las excepciones contempladas por las Delimitaciones de Suelo Urbano.



DILIGENCIA Para hacer constar que este documento fue aprobado visionalmente por el Ayuntamiento con fecha 26-11-85  
Jubrique, a 25 de 6 de 19 86  
El Secretario

*Guillem...*



**EQUIPO REDACTOR:**

**SERVICIO DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA EXCMA.  
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA.**

**DIRECTOR:**

Luis Machuca Santa-Cruz. Arquitecto

**CONSEJO DE DIRECCIÓN:**

Luis Bono Ruiz de la Herran. Arquitecto  
Francisco Gonzalez Palma. Abogado  
Antonio Fernández Bordés. Arquitecto  
Carlos Verdú Belmonte. Arquitecto  
Rafael Martín Delgado. Arquitecto  
Andrés Navarro Gómez. Ing.C.C.P.

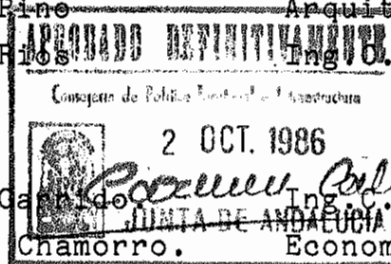
**COORDINADORES:**

Manuel de Castro Morcillo. Arquitecto  
Andrés Gutierrez Istria. Arquitecto  
Enrique Mapelli. Arquitecto  
Emilio Ruiz Perez. Arquitecto  
Sebastian del Pino. Arquitecto  
Manuel de los Rios. Ing.C.C.P.



**EQUIPO TÉCNICO DE APOYO:**

Ernesto Thode Gamero. Ing.C.C.P.  
Antonio Suarez Chamorro. Economista  
Francisco J. Gonzalez Mateo. Economista  
Miguel A. Marin Boscá. Economista  
Bernadette Sebrechts. Sociólogo  
Juan M. Gonzalez Aurioles. Geólogo  
José L. Rico Rodriguez. Ing. Agrónomo  
Juan Oliva Espallardo. Geógrafo  
Juan A. Conesa Bernal. A. Aplicadas  
Federico Guardabrazo. Topógrafo  
Departamento de Arqueología.



DILIGENCIA Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 16-11-86 de Jubrique, a 25 de 6 de 1986 El Secretario

*Guillermo*

**DELINEACIÓN:**

Manuel Iglesias Pérez. Jefe Coordinador del Departamento de Delinación y equipo de delineación del Servicio.

**MECANOGRAFÍA:**

Área Administrativa del Servicio de Arquitectura, Urbanismo y Ordenación del Territorio.



DILIGENCIA Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 26-11-86 Jubrique, a 25 de 6 de 19 86  
El Secretario

*Guillermo*

