



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EL DÍA ONCE DE MAYO DE DOS MIL DIEZ.

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Alhama de Granada, a las veinte horas del día once de mayo del año dos mil diez, se reunió el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, concurriendo los Sres./as Concejales/as que a continuación se indican, citados previamente en tiempo y forma legales y asistidos por el Secretario de la Corporación, que da fe del acto, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria.

Presidente: el Sr. Alcalde: D. Francisco Escobedo Valenzuela.

Asisten los Sres/as. Concejales/as:

GRUPO SOCIALISTA

D^a Sonia Jiménez Quintana.

D. Javier Molina Castañeda

D. Jorge Manuel Guerrero Moreno

D^a María Pilar Castillo Montero

D^a Raquel Ruiz Valderrama

D. Sergio Monteagudo Sánchez

D. Manuel Naveros Ramos

GRUPO POPULAR

D. José Manuel Moles Cuevas

D. Pablo Ariza Rojo

D^a M^a Ángeles Moreno Alcaraz

GRUPO IZQUIERDA UNIDA

D^a Dolores Iglesias Maiztegui

No asisten los Sres./as Concejales/as:

GRUPO POPULAR

Dña. Teresa Gómez Pérez

Secretario: D. Carlos Bullejos Calvo.

Comprobada la existencia del quórum necesario para la válida constitución del Pleno de la Corporación Municipal a tenor del art. 90 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se procede a tratar los puntos incluidos en el Orden del Día:

ÍNDICE

	Pág.
A) PARTE RESOLUTIVA.....	1
A.1.- SECRETARÍA GENERAL.....	1
1.- Aprobación del Acta/s correspondiente/s a la Sesión/es anteriores.-	2
A.2.- ÁREAS DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y OBRAS.....	2
2.- Aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística.-	2
3.- Aprobación inicial modificación planeamiento general para adecuación de parámetros urbanísticos en Zona E.-.....	18

A) PARTE RESOLUTIVA

A.1.- SECRETARÍA GENERAL



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

1.- Aprobación del Acta/s correspondiente/s a la Sesión/es anteriores.-

Queda pendiente de aprobación el Acta de la sesión anterior, al no haberse acompañado a la convocatoria.

A.2.- ÁREAS DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y OBRAS

2.- Aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística.-

Área funcional: Urbanismo
Dpto: Planeamiento
Expte.: PGOU

DICTAMEN:

Se da lectura por el Secretario del dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Infraestructuras, Urbanismo y Obras de 10 de mayo de 2010, que resulta del siguiente tenor:

<<Visto el expediente que se tramita para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, y, en particular, en lo que respecta a su aprobación provisional, en el que se constan los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Ha sido redactado el documento de Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, el cual incluía el informe de sostenibilidad o estudio de impacto ambiental, el cual fue incorporado al expediente según consta en el mismo, para su aprobación inicial.

SEGUNDO: Mediante acuerdo del Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 30 de abril de 2007, se procede a la aprobación inicial del referido Plan General, efectuándose las correspondientes publicaciones correspondientes al trámite de consultas e información pública.

TERCERO: Durante dicho plazo se han presentado alegaciones. Asimismo, según resulta de los informes emitidos por las Administraciones sectoriales tras la aprobación inicial, se han realizado observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento, debiendo ser el mismo objeto de nuevo pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración.

CUARTO: De conformidad con lo anterior, en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada con fecha 8 de octubre de 2009 se acuerda nueva información pública del documento de Plan General de Ordenación Urbanística en texto refundido de septiembre de 2009, al haberse producido modificaciones sustanciales al documento, debido a la integración de informes sectoriales y las alegaciones estimadas, con desestimación del resto de alegaciones, según queda motivado en dicho acuerdo.

QUINTO: Con fecha 10 de mayo de 2010 se ha formulado informe jurídico



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

preceptivo por el Secretario General de la Corporación.

CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN

PRIMERA: El art. 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios en materia de ordenación urbanística, entre otras, habiéndose recogido igualmente como competencia propia en el art. 92.2.a) de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en los términos que determinen las leyes.

SEGUNDA: En desarrollo de lo anterior, por parte de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se determina como competencia de los Municipios a través de sus formas de gobierno, la formulación y la aprobación del planeamiento general (hasta la fase provisional) (art. 31.1 y 32.1).

TERCERA: En lo que respecta a la delimitación orgánica para la aprobación inicial del Plan General, se considera atribución del Pleno, por determinarlo así el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CUARTA: De conformidad con el artículo 8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo. El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

QUINTA: Durante el plazo de información pública y audiencia se han presentado alegaciones. Asimismo, según resulta de los informes emitidos por las Administraciones sectoriales tras la aprobación inicial, se han realizado observaciones que proponen modificaciones del instrumento de planeamiento, debiendo ser el mismo objeto de nuevo pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración, siendo preceptiva la aprobación provisional, al ser la última fase de competencia municipal en la tramitación del instrumento de planeamiento general, de conformidad con el art. 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística y el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

SEXTA: En el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 8 de octubre de 2009 se da contestación y pronunciamiento con respecto a las consultas del informe de sostenibilidad ambiental y las alegaciones presentadas



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

en el plazo de información pública del PGOU, que fue ordenado con arreglo a la aprobación inicial efectuada en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 30 de abril de 2007.

Durante el nuevo plazo de consultas e información pública del PGOU aperturado en virtud de acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión celebrada con fecha 8 de octubre de 2009, se han presentado nuevamente alegaciones, tras lo cual se ha solicitado informe al Equipo Redactor:

Nº: Alegación 1

Registro entrada nº.: 5256

Fecha Registro de entrada: 20-12-2009

Alegante: D. Jesus Ubiña Olmos

Solicitud: Que se incluyan las siguientes modificaciones en el capítulo referente al Suelo No Urbanizable:

1. Punto 7.3 (Pág. 49):

Especificar en cada tipo de protecciones establecidas en el punto 7.3.1, si cabe o no la prescripción del plazo para ejercitar la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, a que hace alusión el art. 185.1 de la L.O.U.A.

Contestación:

Es de aplicación directa la legislación aplicable por lo que no corresponde su inclusión en el PGOU.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

2. Punto 7.5.1 (Pág. 50):

El último párrafo del apartado 7.5.1 responde a las alegaciones presentadas el P.G.O.U. presentado en 2007, pero no parece lógico que el texto del P.G.O.U. formule una propuesta, sino más bien debe marcar una directriz, por lo que se propone eliminar el último párrafo (se propone considerar usos característicos del SNU...) e incluir su contenido en el apartado a) de ese mismo punto, como queda recogido en el siguiente punto 7.5.2.

Contestación:

Se redactará el articulado con más precisión.

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

3. Punto 7.6.1 (Pág. 50):

Incluir en el apartado a) el resto de los usos característicos y permitidos, a saber forestal, cinegética o análoga.

Contestación:

Se redactará el articulado con más precisión.

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

4. Punto 7.6.1 (Pág. 50 y 51):

En el punto nº 3 permitir previa justificación, la vivienda familiar al resto de los usos característicos del SNU, no solo las que estén vinculadas a las explotaciones agrícolas.



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

Contestación:

Es de aplicación directa la legislación aplicable por lo que no corresponde su inclusión en el PGOU.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

5. Punto 7.6.2 (Pág. 51):

Detallar unas características constructivas y arquitectónicas mínimas, en tanto que la zona del Temple, no tiene tipologías arquitectónicas propias y definidas, de forma que no ejercen influencia sobre esta zona.

Contestación:

No se ve conveniente en especificar más las tipología para no encorsetar más de lo necesario las actividades futuras y dejar así la competencia para cada caso según los criterios de los técnicos.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

6. Punto 7.6.2 (Pág. 51):

Los materiales de fachada especificados, parecen definidos exclusivamente para construcciones destinadas a vivienda u ocio, no para la gran mayoría de construcciones realizadas en SNU, como son naves de uso agrícola y ganadero

Contestación:

Se incluirá el siguiente articulado:

La implantación de otros materiales a los mencionados en este apartado se justificará mediante proyecto técnico.

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

7. Punto 7.7.1 (Pág. 51):

Debiera considerarse como estructura parcelaria la contenida en los asientos del registro de la propiedad de Alhama de Granada, por ser esa estructura la utilizada legalmente en la materialización de los actos jurídicos documentados, como compraventa, donaciones, permutas, etc, independientemente de que deba reflejarse en cada uno de estos actos la correlación existente entre fincas registrales y catastrales. Es muy frecuente que una misma finca registral este compuesta por varias catastrales, así como una catastral la formen varias registrales.

Contestación:

Es de aplicación directa la legislación aplicable por lo que no corresponde modificación.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

8. Punto 7.7.1 (Pág. 51):

En el último apartado se establece como superficie construida máxima 240 m², dicha superficie puede ser muy insuficiente para explotaciones agrícolas de mediano y gran tamaño y para cualquier tipo de explotación ganadera, por lo que se propone la justificación en cada proyecto de la necesidad concreta de edificación.

Contestación:

Se incluirá el siguiente articulado:



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

En casos excepcionales, en que la actividad a implantar justifique una mayor superficie se puede superar este límite máximo, siempre cuando quede suficientemente documentado y justificado en el proyecto correspondiente.

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

9. Punto 7.12 (Pág. 53):

El contenido del último párrafo (3 metros cuando de a camino), contradice lo dispuesto en los párrafos 6 (separación a linderos) y 7 (vallados) del punto 7.6.2.4. Se propone establecer un único criterio.

Contestación:

Se establece un criterio único de 3 metros:

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

10. Punto 7.14.1 (Pág. 54):

Las unidades mínimas de actuación establecidas para cada categoría, son inferiores a las establecidas como norma general en el punto 7.7, por lo que al tratarse estas categorías de suelos con algún grado de protección, parece lógico que las unidades mínimas de intervención sean cuando menos idénticas a las genéricas, nunca inferiores.

Se propone mantener las unidades mínimas de intervención idénticas a las establecidas de forma genérica, puesto que la demanda de constructiva en los usos característicos del SNU, son idénticas para cada tipo de suelo, indistintamente del grado de protección del espacio donde se enclaven.

Contestación:

Se establece un criterio único haciendo referencia al artículo 7.7.

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

11. Punto 7.14.2. y (Pág. 55 y 58):

Las condiciones específicas para las distintas categorías, se reflejan de forma muy genérica sin establecer una magnitud mínima en la actuación. Así por tanto aparece como actuación prohibida en los PS, las construcciones para estabulaciones ganaderas, la instalación o construcción de invernaderos, los desmontes aterrazamientos y rellenos, obras anejas a la explotación, etc. Tales limitaciones sobrepasan las propias de la reglamentación supramunicipal, puesto que el propio PEPMF no contempla tales prohibiciones.

Además del impedimento que esto supone al desarrollo de un sector tan deprimido como es la agricultura y la ganadería, estas prohibiciones son de hecho una clarísima limitación a la propiedad, pudiendo derivarse indemnizaciones conforme a lo dispuesto en el punto 7.2. Se propone por tanto no superar las limitaciones y condiciones que establece la normativa supramunicipal, PEPMF, LOUA, Ley 7/2007 GICA, etc., ajustando los condicionantes a los contenidos de su propia legislación, en especial los que afecten a los usos característicos del SNU, al objeto de facilitar el normal desarrollo del sector agropecuario, permitiendo su adaptación a nuevas tecnologías, así como abaratando los costes y agilizando los trámites de implantación con la documentación precisa y no más, ante los organismos competentes como Consejería de Obras Públicas, Consejería de Medio Ambiente, etc.

Contestación:

Se recoge literalmente lo establecido por el PEPMF.

Propuesta:



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

12. Punto 7.18 (Pág. 61):

En el punto 7.18.1.4, se hace referencia a la derogada Ley 7/1994, la vigente es la 7/2007.

En el punto 7.18.1.4, se establece como condicionante para la construcción de cualquier tipo de invernadero, la elaboración de un proyecto de actuación o plan especial, lo que contraviene lo establecido en la LOUA, al ser la agricultura un uso característico del SNU, no precisando por tanto de este tipo de procedimiento administrativo, para su implantación.

En el texto se hace la distinción entre invernadero y umbráculo, reconociendo las sustanciales diferencias entre un tipo y otro de construcción, sin embargo no se establecen diferentes condiciones para su implantación, por lo que teniendo en cuenta que la prescencia de invernaderos es prácticamente nula y si muy frecuente la de umbráculos en el ámbito de aplicación de este PGOU, se propone una distinción entre los condicionantes para cada tipo de construcciones, de forma que se aplique la normativa de invernaderos existente en los edificios de esas características y se elabore otra más flexible para los umbráculos, que al menos permita:

- 1°.- Ser considerado como uso característico del SNU, para evitar su tramitación como proyecto de actuación.
- 2°.- Ocupaciones de hasta el 95%.
- 3°.- Retranqueos a linderos de 0 m., para evitar franjas de producción de malas hierbas como focos contaminantes. Siendo el acuerdo entre propietarios el que prevalezca.
- 4.- Retranqueos a caminos de 1 m. y resolver los cruces con chaflanes de 2 x 2 m.
- 5°.- Incluir en proyecto unas medidas correctoras básicas, para minimizar los posibles impactos ambientales, sin tramitar los expedientes como calificación ó informe ambiental, al objeto de abaratar y agilizar su trámite.

Contestación:

Se suprimirá la necesidad del Proyecto de Actuación por ser un uso característico del suelo no urbanizable.

Se recoge lo establecido por las Ordenanzas vigentes para Ventas de Zafarraya y no se considera necesario cambiar lo estipulado.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación formulada en base a las razones invocadas.

- 13.** Para cualquier tipo de construcción destinada a los usos característicos en SNU, en especial naves agrícolas y ganaderas, se propone la posibilidad si así se recoge en la petición de licencia, de destinar una superficie destinada a seguridad e higiene en los lugares de trabajo, dando cumplimiento al RD 489/1997, que pueda incluir un pequeño espacio destinado a cocina y comedor, siendo su dimensión directamente proporcional al número de obreros que puntualmente puedan contener la actividad.

Contestación:

Es de aplicación directa la legislación aplicable por lo que no corresponde su inclusión en el PGOU.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

- 14.** En la página 60, punto 7.16.3, página 71.9.2 y página 108, aparece el río Marchan o río Alhama, denominado como río Marchena.

Contestación:

Se corrige la errata.

Propuesta:



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Estimar parcialmente la alegación formulada en base a las razones invocadas.

Nº: Alegación 2

Registro entrada nº: 5257

Fecha Registro de entrada: 20-12-2009

Alegante: D. Gerardo Molina Gómez. En calidad de Administrador único de la Sociedad Mercantil Edificio Nuevo Aserradero S.L.

Solicitud:

1. Que se excluyan los suelos incluidos en el deslinde de las vías pecuarias de la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, y pasen a ser Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica.
Que en tanto no se resuelva la propiedad de dichos suelos no generen carga alguna relativa a un posible acondicionamiento o urbanización.
2. Que para una mejor gestión del desarrollo de los suelos se divida el ámbito que actualmente delimitado por el PGOU en tres sectores, excluidos ya los terrenos vinculados a las vías pecuarias, clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado, e incluidos en un mismo Área de Reparto (ver Anexo gráfico).
3. Que se modifique el modelo de ciudad planteado, tendiendo a un modelo más compacto y por tanto más denso, y en consecuencia que se aumente el Coeficiente de Edificabilidad Global de los suelos, en concordancia que los criterios de la Junta de Andalucía de un modelo de ciudad compacta, y en consonancia con un crecimiento y ampliación lógicos del núcleo de Alhama. Este aumento de densidad de la edificación tendrá como límite el ya establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que respeta la actual propuesta del PGOU, y que se traducirá en mantener el número de viviendas asignado en el actual sector A-SRI, así como contemplar la reducción de los suelos clasificados como 5. Urbanizable Sectorizado, pasando el resto a Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La propuesta de distribución de las edificabilidades y del número de viviendas, así como de los sectores de S. Urbanizable Sectorizado como S. Urbanizable No Sectorizado se recoge en el Anexo gráfico que se adjunta.

Se plantea que la que las condiciones de sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado colindante con los distintos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado se recojan en el planeamiento general, y establezca que su sectorización podrá llevarse a cabo una vez se haya realizado la urbanización de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado adyacentes. Se propone por otra parte la firma de un convenio urbanístico que establezca las mencionadas condiciones de sectorización, así como la posible permuta de los suelos correspondientes a la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento por suelos equivalentes en otro sector del mismo Área de Reparto.

Contestación:

1. Se considera ajustado al condicionado de la Consejería de Medio Ambiente las petición de excluir los suelos de la Vía pecuaria, aunque si se advierte que la situación urbanística de éstos suelos pueden generar disfunciones urbanísticas e higiénico-sanitarios en el futuro.
2. Se divide el sector en tres ámbitos separados, lo que facilitará su gestión.
3. El crecimiento propuesto del antiguo sector A-SR1 (ahora A-SRA1, A-SR1B y S-SR1C) corresponde a un cambio de tipología de ciudad deseado. Evidentemente el resultado será una ciudad con densidades bastante más bajas de lo que se ha promovido hasta ahora, pero existe el sector "L", heredado del planeamiento vigente, que, con densidades mucho más elevadas tiene todavía suficiente capacidad para la tipología descrita.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación, estimando los enunciados 1 y 2 y desestimando el enunciado nº3.

Nº:Alegación 3

Registro entrada nº: 5258



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

Fecha Registro de entrada: 20-12-2009

Alegante: D. Fernando Casquero Gherardi. Representante de la Familia Peña Velasco

Solicitud: Que se incluyan las parcelas propiedad de sus representados en la A-UE2 o bien desarrollar otro tipo de planeamiento susceptible de seguir y completar el borde histórico de Alhama de Granada.

Contestación: El ámbito a la que se hace referencia forma parte del Plan Especial de Protección y Reforma Interior. Será este instrumento de Planeamiento que resolverá la problemática descrita.

Propuesta: Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.
No obstante, el Pleno Corporativo, con su mejor criterio, decidirá.

Nº:Alegación 4

Registro entrada nº: 2282

Fecha Registro de entrada: 21-12-2009

Alegante: D^a. Eduarda Guerrero Moreno.

Solicitud: Disconformidad con el ensanche previsto en la C/ Camino de los Crespos (Pilas de Algaida), por afectar parcialmente a su vivienda

Contestación:

La ordenación viene condicionada por el planeamiento vigente lo que impide incorporar las pretensiones expuestas en la alegación.

Propuesta:

Desestimar la alegación por los argumentos expuestos.

Nº.: Alegación 5

Registro entrada nº.: 5144

Fecha Registro de entrada: 21-12-2009

Alegante: D^a. Isabel Moreno Moreno, en nombre propio y como representante de propietarios del solar sito en C/ Pilas C12 (Pilas de Algaida)

Solicitud:

Se modifique la clasificación del suelo de su propiedad de suelo urbano industrial a suelo urbano residencial.

Contestación:

El usos pormenorizado prevé una compatibilidad que permite la coexistencia de los usos existentes. Existe una alegación en sentido contrario así que se propone lo estipulado en el PGOU.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº.:Alegación 6

Registro entrada nº: 5148

Fecha Registro de entrada: 22-12-2009

Alegante: D. Jesús María Pérez Morales.

Solicitud:

Sean incluidos los molinos de harinas existentes desde hace varios siglos, siendo ellos San Francisco, San Pedro, La Purísima, Santa Teresa y El Carmen, situados en Rivera Molinos en Alhama de Granada.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Contestación:

Los molinos de harinas existentes en los Tajos están incluidos en el Plan Especial de Protección en SNU Los Tajos y cualquier intervención estará regulada por el correspondiente Plan Especial. En las instrucciones del Plan Especial se compatibiliza expresamente su rehabilitación y puesta en valor por lo que se considera suficientemente resuelta su situación urbanística.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº.:Alegación 7

Registro entrada nº:5160

Fecha Registro de entrada: 22-12-2009

Alegante: D. Luís Ortiz Muñoz, en representación de Inversiones Río Vélez.

Solicitud:

1. Que se modifiquen las importantes erratas (incoherencias entre la planimetría del documento de Adaptación Parcial y la del presente documento de Aprobación Provisional) y se actualice la Cartografía empleada a fecha Septiembre de 2009 para facilitar la comprensión de la realidad de las edificaciones, alturas y usos existentes en el entorno de nuestras parcelas.
2. Que se asigne esta misma altura de PB+2+Atico para las parcelas tratadas con el fin de unificar alturas en este tramo de travesía urbana, al haber sido legalizadas las edificaciones anteriormente mencionadas y al ser un criterio del Plan General para el suelo consolidados.

Contestación:

El el documento presentado para su Aprobación se ha procedido a la corrección de las erratas detectadas.

Referente a la petición de aumento de edificabilidad se le recuerda al alegante que las parcelas provienen de un Plan Especial (Paraje Noguerón). Ésta figura de planeamiento asignó en su día el aprovechamiento lucrativo y no se considera ni justo ni viable un aumento del aprovechamiento lucrativo, en detrimento de los derechos urbanísticos asignados a los otros propietarios..

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº: Alegación 8

Registro entrada nº:5250

Fecha Registro de entrada: 23-12-2009

Alegante: D.Sebastián Moreno Pérez.

Solicitud: Se clasifique la totalidad de su parcela como suelo urbano residencial.

Contestación:

El desarrollo urbanístico en este ámbito prevé un desarrollo urbanístico ajustado a las previsiones de crecimiento de demanda de la población. Una posible demanda futura podrá ser previsto por una nueva figura de planamiento en el futuro.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº: Alegación 9

Registro entrada nº: 5249



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

Fecha Registro de entrada: 23-12-2009
Alegante: D^o. Ana Olmos Moreno.

Solicitud:

Que el vial proyectado por esta propuesta de planeamiento, y que afecta a su negocio, no se estime, y que se corrija en el plano de información 2.5 Red Viaria donde viene reflejada como asfaltada y en buenas condiciones cuando en la actualidad no es así.

Contestación:

Se ajusta la información urbanística según la información facilitada por la Encuesta de Infraestructura y Equipamientos locales de la Diputación Provincial. Aunque esto no supone un cambio sustantivo de la clasificación propuesta.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación por las razones expuestas.

Nº.: Alegación 10

Registro entrada nº:5253
Fecha Registro de entrada: 23-12-2009
Alegante: D^o. María Moreno Pérez.

Solicitud:

Es propietaria de un solar en suelo urbano en las Pilas, sobre el que se ha trazado un vial, por lo que solicita que el vial trazado en su solar no sea estimado, dado que no es necesario para el acceso a ninguna de las propiedades, además de ser un solar de escasas dimensiones.

Contestación:

Los viales del núcleo de Pilas vienen heredados del planeamiento vigente. No se considera adecuado ni oportuno reconsiderar las determinaciones estructurales referente a accesibilidad del núcleo.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº:Alegación 11

Registro entrada nº.:2313
Fecha Registro de entrada: 23-12-2009
Alegante: D. Francisco Moreno Moreno

Solicitud:

Clasificar el 100% de su parcela como residencial mixto

Contestación:

El usos pormenorizado prevé una compatibilidad que permite la coexistencia de los usos existentes. Existe una alegación en sentido contrario así que se propone mantener lo estipulado en el PGOU.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº: Alegación 12

Registro entrada nº: 5201
Fecha Registro de entrada: 23-12-2009



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

Alegante: Francisca Ros Peña.

Solicitud: Que el vial proyectado por esta propuesta de planeamiento y que afecta a su parcela no se estime, y que se corrija en el plano de información 2.5 Red Viaria donde viene reflejada como asfaltada y en buenas condiciones cuando en la actualidad no es así.

Contestación:

Los viales del núcleo de Pilas vienen heredados del planeamiento vigente. No se considera adecuado ni oportuno reconsiderar las determinaciones estructurales referente a accesibilidad del núcleo.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº.: Alegación 13

Registro entrada nº.: 5300

Fecha Registro de entrada: 30-12-2009

Alegante: María Mercedes Rodríguez Ros, en representación de Balnearios Alhama de Granada S.A.

Solicitud: Que no se estime la inclusión de parte de los terrenos de su representada en el Parque Periurbano de los Tajos establecido en la presente propuesta de planeamiento.

Contestación:

El Plan Especial de Protección en Suelo no urbanizable "Los Tajos" reemplaza el Parque Periurbano, previsto desde los inicios de la tramitación del presente documento del Plan General. El cambio de denominación y de la figura jurídica se justifica principalmente por que la figura de Parque Periurbano es una figura de protección prevista por la Ley de Espacios Protegidos y a la falta de competencia municipal referente su declaración. La figura elegida (Plan Especial de Protección en SNU) garantiza el cumplimiento del las diferentes figuras de protección que protegen al espacio principalmente por imperativo legal de legislación territorial vigente. El hecho de que el Plan Especial precisa de la aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo establece las garantías legales para su desarrollo.

El documento del mencionado Plan General, una vez que se redacte, determinará la interpretación de los objetivos de protección determinados en su ficha urbanística.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº.: Alegación 14

Registro entrada nº.: 5302

Fecha Registro de entrada: 30-12-2009

Alegante: D. Alberto Negro Maldonado, en nombre de El Mirador de Alhama S.L.

Solicitud: Expone en la alegación

Primera: En el Plano 02-Hoja A1 (PGOU – Calificación, Usos y Tipologías, Alturas, Ordenanzas y Alineaciones) se clasifica la manzana sita en Urbanización Moro, donde se encuentra la Oficina Comarcal Agraria, la Escuela infantil municipal, una parcela municipal y otra de propiedad de la mercantil El Mirador de Alhama, S.L., como equipamiento de uso docente D23, modificando las NNSS.

Segunda:

En la manzana referenciada en el Plano 1.3 Equipamientos y zonas verdes, se grafía la parcela propiedad del Mirador de Alhama, S.L. como suelo de propiedad pública de carácter patrimonial sin uso actual, lo cual considera



**Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.**

la mercantil como incorrecto, ya que debe deslindarse la parcela propiedad del Ayuntamiento de una de titularidad privada de propiedad de la mercantil, según nota registral y recibo de IBI.

Tercera:

En el Plano 15.a (PGOU – grado de cumplimiento del planeamiento vigente) aparece grafiado el Sector M como Proyecto de Urbanización sin recepcionar, por lo que habiéndose recepcionado la misma de forma definitiva debe recogerse en tal sentido en la planimetría del PGOU.

Cuarta:

Respecto a las Ordenanzas establecidas para la edificación en manzana cerrada (plurifamiliar), se establece la edificabilidad de 2,40 m²/m² – 2,60 m² para edificaciones en tres plantas. No obstante, las NNSS y el Plan Parcial del Sector M determina una edificabilidad distinta (2,85 m²/m²) para manzana cerrada (plurifamiliar) de tres plantas, solicitándose que se respete dicha edificabilidad.

Contestación y propuesta:

1ª Alegación:

Se ha comprobado que, efectivamente, en dicha zona existe un equipamiento de carácter administrativo, junto a una dotación o equipamiento de carácter educativo, por consiguiente, se estima la alegación, en el sentido de que la parcela se considera como equipamiento.

Propuesta:

Estimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

2ª Alegación:

No se ha aportado la documentación acreditativa y justificativa de la parcela catastral. Ello sin perjuicio de que el planeamiento no es figura adecuada para la determinación del derecho real de propiedad. No obstante, consultados los archivos municipales, figura documentación catastral, concerniente a la parcela con referencia catastral 1862001VF1916S, de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada, que se corresponde con la finca registral nº 8529, inscrita al folio 90, tomo 188, libro 68 del Registro de la Propiedad de Alhama de Granada, inscrita igualmente en el Inventario Municipal de Bienes nº 16, Epígrafe 1, Inmuebles y Vías Públicas, 1.1, Inmuebles Urbanos (solar de equipamientos). Por consiguiente, la parcela contemplada en el documento de PGOU aprobado para nueva exposición al público en sesión plenaria celebrada con fecha 8 de octubre de 2009, viene determinada tanto a nivel registral como catastral, como de titularidad municipal, y así se recoge en el Inventario Municipal de Bienes.

3ª Alegación:

Consultada la documentación obrante en este Ayuntamiento y, en particular, el expediente municipal nº 470/08, mediante Acta formalizada con fecha 7 de noviembre de 2008, y sobre la base de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 16 de octubre de 2008, se acepta parcialmente la recepción de las obras de urbanización concernientes al Plan Parcial M, encontrándose pendiente la recepción completa y definitiva de dichas obras de urbanización.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

4ª Alegación:

La calificación del Plan General no afecta a los aprovechamientos asignados por el Planeamiento de desarrollo que siguen teniendo lo previsto en su figura debidamente aprobada.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

Nº: Alegación 15



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Registro entrada nº: 5301

Fecha Registro de entrada: 30-12-2009

Alegante: D. Gregorio Negro Jiménez y D. Manuel Carmona del Barco, en representación de la comunidad de bienes Carmona Negro.

Solicitud:

1. En primer lugar oponerse a la afirmación, reflejada en la cartografía, de deslinde de la Vía pecuaria, toda vez que no se ha efectuado deslinde administrativo alguno por parte de la Delegación de Medio Ambiente, por lo que debe corregirse tal leyenda en la oportuna cartografía.
En segundo lugar, respecto al trazado de la misma, entendemos es parcialmente erróneo, en primer lugar porque no se ha efectuado deslinde y en segundo lugar porque al no haberse efectuado, hay que estar al plano facilitado por la Delegación de Medio Ambiente (Vías Pecuarias), donde se puede apreciar que la Vía pecuaria va siguiendo el eje de la carretera de Torre del Mar, además de que en el momento de la construcción de la carretera se tomó como eje la vía pecuaria anterior a ésta.
2. Segundo.- En el plano núm. 2- Hoja AI (PGOU- categorías y clasificación del suelo no urbanizable), en la zona del cortijo de Navazo se grafía una parte como suelo no urbanizable incluido en el PEPMF, en este sentido parece que al grafiar el mismo se ha incluido zona que no estaba incluida anteriormente en las NNSS.
En este sentido no ha sido posible, superponer planos de NNSS y del PGOU, a fin de verificar un posible error material, por no disponer del material técnico necesario, por lo que entendemos necesario su verificación y corrección para adecuarlo a los términos establecidos en las NNSS.

Contestación:

EL Plan General diferencia entre las Vías pecuarias deslindadas y no deslindadas, clasificando la primera categoría como suelo no urbanizable de protección por legislación específica, mientras que la segunda categoría figura a título informativo y pendiente del correspondiente Expediente de deslinde por parte de la Administración competente.

En el presente documento se realiza la corrección de algunos errores detectados referente las categorías de protección de diferentes categorías de protección en SNU y el equipo redactor confía en que lo reflejado se corresponda a los previsto por el PGOU.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación por las razones expuestas.

Nº: Alegación 16

Registro entrada nº: 5299

Fecha Registro de entrada: 30-12-2009

Alegante: Gregorio Negro Jiménez, en nombre de Abenecar S.A..

Solicitud:

Corrección de grafiado erróneo de una zona verde.

Contestación:

El contenido de la alegación fue objeto de consideración en expediente tramitado por este Ayuntamiento con referencia nº 346/2008, por medio del cual el Ayuntamiento ejerció acción de desahucio administrativo por la existencia de una caseta de información y venta de inmuebles, con extinción del derecho de utilización del dominio público junto a Carretera de Loja. Dicho expediente fue objeto de tramitación y se dictaron los actos administrativos resolutorios del mismo, terminando el expediente a través de acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada en sesión celebrada con fecha 28 de abril de 2009. Dicho acuerdo ha adquirido firmeza en vía administrativa. Por consiguiente, se trata de una dotación pública.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Propuesta:
Desestimar la alegación por las razones expuestas.

SÉPTIMA: Asimismo, se han presentado los siguientes informes sectoriales, cuyas observaciones han sido debidamente consideradas para su integración en el documento de PGOU sujeto a aprobación provisional:

- Informe del Ministerio de Fomento en relación a servidumbres aeronáuticas, en consonancia con lo establecido en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, de 4 de agosto.
- Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en materia de carreteras autonómicas, al amparo de lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras.
- Declaración previa ambiental, por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a tenor de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.
- Informe sobre afecciones de vías pecuarias existentes en el término municipal a la Consejería de Medio Ambiente.
- Informe de incidencia territorial (Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio).
- Informe de la Consejería de Cultura.
- Suficiencia de recursos para abastecimiento de la Agencia Andaluza del Agua y estudio hidrológico e hidráulico, incluyendo estudio sobre terrenos inundables.
- Informe sobre necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, de conformidad con el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Informe a la Diputación Provincial de Granada en materia de carreteras provinciales.

OCTAVA: Al estar sometido el presente instrumento de planeamiento urbanístico a evaluación ambiental y de conformidad con el art. 40.2.c) y 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá recabarse informe de valoración ambiental a la Consejería competente en materia de medio ambiente, el cual tendrá carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporarán en la resolución de aprobación definitiva.

Junto al documento estrictamente urbanístico de Plan General, se ha redactado la Memoria Ambiental prevista en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, para dar justificación a la declaración previa ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, al objeto de que el instrumento y dicha memoria pueda ser sometida a informe de valoración ambiental por dicha Consejería.

NOVENA: A tenor del art. 32.1 regla 3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites de información pública, audiencia a los interesados e informes sectoriales, sobre la aprobación provisional, con las modificaciones que procedieren. En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. Igualmente, según dispone la regla 4ª del precepto indicado, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, y vista la competencia de esta Administración para la aprobación inicial y la atribución del Pleno Municipal, la Comisión dictamina con los votos a favor de los cuatro miembros del Grupo Socialista y una abstención del Concejal presente del Grupo Popular, elevar al Pleno, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar con carácter provisional el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Alhama de Granada, el cual incluye las modificaciones que se derivan de la incorporación al documento de las rectificaciones propuestas por las Administraciones que han evacuado informes sectoriales, obrantes en el expediente, y las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública que han sido informadas favorablemente, según ha quedado motivado en la parte expositiva que antecede.

Igualmente, y por los motivos anteriormente expuestos, se desestiman el resto de alegaciones.

SEGUNDO: Solicitar informe de valoración ambiental a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

TERCERO: Requerir al resto de órganos y entidades administrativas cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

CUARTO: Acordar nueva información pública, por plazo de un mes, al haberse producido modificaciones sustanciales al documento, debido a la integración de informes sectoriales y las alegaciones estimadas, según ha quedado motivado en la parte expositiva que antecede, para su examen y que cualquier interesado afectado por las modificaciones sustanciales pueda presentar las alegaciones que estime oportunas. Ello de conformidad con lo preceptuado en el art. 32, 1, regla 3ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO: Una vez recibido el Informe de Valoración Ambiental y, en su caso, el resto de informes vinculantes de conformidad, sométase el Plan General a aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, a cuyo efecto le será remitido en forma el expediente administrativo completo.

SEXTO: Previa a su publicación se depositará e inscribirá en el Registro



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Administrativo de instrumentos urbanísticos.

SÉPTIMO: Dése traslado del presente acuerdo a las personas que hayan efectuado alegaciones en la fase de información pública, en lo que afecta a sus derechos e intereses, con indicación de que no es susceptible de recurso, dada su naturaleza normativa y de trámite”.

DEBATE:

D. Francisco Escobedo Valenzuela (Sr. Alcalde y Presidente del Pleno. Grupo Socialista):

El presente acuerdo reviste una gran importancia para el Municipio y su Ayuntamiento, por cuanto supone la aprobación provisional del instrumento de planeamiento general del Municipio, tras haber recadado en diversas ocasiones la participación de la ciudadanía y los informes sectoriales preceptivos y vinculantes. El documento de Plan General de Ordenación Urbanística que se somete a aprobación provisional, incluye las modificaciones que se derivan de la incorporación al documento de las rectificaciones propuestas por las Administraciones que han evacuado informes sectoriales, obrantes en el expediente, y las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública que han sido informadas favorablemente, según ha quedado motivado en la parte expositiva que antecede. Igualmente, y por los motivos anteriormente expuestos, se desestiman el resto de alegaciones. Asimismo, a través de los pronunciamientos de parte dispositiva del acuerdo se solicita informe de valoración ambiental a la Consejería competente en materia de medio ambiente, y se requieren al resto de órganos y entidades administrativas cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

De igual forma, se ha considerado preciso acordar nueva información pública, por plazo de un mes, al haberse producido modificaciones sustanciales al documento, debido a la integración de informes sectoriales y las alegaciones estimadas, según ha quedado motivado en la parte expositiva que antecede, para su examen y que cualquier interesado afectado por las modificaciones sustanciales pueda presentar las alegaciones que estime oportunas. Ello de conformidad con lo preceptuado en el art. 32, 1, regla 3ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Una vez recibido el Informe de Valoración Ambiental y, en su caso, el resto de informes vinculantes de conformidad, el Plan General será sometido a aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

D. Pablo Ariza Rojo (Concejal del Grupo Popular):

Expone que en el Plan General se ha incurrido en un exceso de celo, al incluirse muy numerosas protecciones que lo que hacen realmente, más que proteger los bienes jurídicos objeto de tutela, es imposibilitar usos, y con la imposibilitación de usos viene aparejada la falta de desarrollo y petrificación de las



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

correspondientes economías y actividades que podrían implantarse y tener cabida en el suelo. No tiene sentido que el PGOU recoja sin reflexión ni fundamentación suficiente protecciones por supuestas razones ambientales, de parcelas y terrenos que no queda claro que sean objeto de protección desde un punto de vista ambiental.

D. Carlos Bullejos Calvo (Secretario del Ayuntamiento):

En aclaración de conceptos y ante la cuestión que se suscita referente a si es suelo de especial protección el incluido así en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catalogación de la Provincia de Granada, informa que sí debe ser considerado como tal, más si cabe por cuanto la publicación de dicho instrumento se efectuó de manera completa recientemente por parte de la Consejería competente de la Junta de Andalucía, lo que dota de carácter genérico y se da cumplimiento al requisito de publicidad y seguridad jurídica de dicho instrumento, aun cuando dicha publicación haya sido tan tardía.

VOTACIÓN Y ACUERDO: Sometido a votación la proposición, se obtuvo el siguiente resultado: Doce de los trece miembros que integran el Pleno Municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, votando a favor de la propuesta los ocho miembros de la Corporación del Grupo Socialista y cuatro votos en contra de los miembros de los Grupos Popular presentes y de la Concejala del Grupo Izquierda Unida, por lo que el Sr. Presidente declara aprobados los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido.

3.- Aprobación inicial modificación planeamiento general para adecuación de parámetros urbanísticos en Zona E.-

Área funcional: Urbanismo
Dpto: Planeamiento
Expte: 122/2010

Por parte del Sr. Alcalde se propone la retirada del expediente, a tenor del art. 92.1 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, votándose a favor de dicha petición no habiendo lugar por tanto a votar la propuesta de acuerdo.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, por el Sr. Alcalde se levanta la sesión siendo las veinte horas y veinticinco minutos del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretario Certifico.

VºBº
EL ALCALDE

Fdo. Francisco Escobedo Valenzuela