



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

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

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Alhama de Granada, a las veinte horas y treinta minutos del día once de noviembre 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. 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

Dña. Teresa Gómez Pérez

D^a M^a Ángeles Moreno Alcaraz

No asisten los Sres./as Concejales/as:

GRUPO SOCIALISTA

D^a Sonia Jiménez Quintana.

GRUPO IZQUIERDA UNIDA

D^a Dolores Iglesias Maiztegui

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.....	2
A.1.- SECRETARÍA GENERAL.....	2
1.- Aprobación del Acta/s correspondiente/s a la Sesión/es anteriores.-	2
A.2.- ÁREAS DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y OBRAS.....	2
2.- Propuesta de Texto Refundido PGOU y solicitud de aprobación definitiva.-	2
3.- Aprobación definitiva Proyecto de Actuación en parcela 8 del Polígono 23. Ampliación cortijo existente para alojamientos turísticos, a instancia de Henri Emile Peeters.-	15
A.2.- ÁREAS DE CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA.....	21
4.- Aprobación provisional modificación Ordenanza fiscal tasa basuras y residuos urbanos.-	21



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

A) PARTE RESOLUTIVA

A.1.- SECRETARÍA GENERAL

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

Por el Sr. Alcalde se pregunta a los reunidos si hay alguna observación que hacer al acta/s de la sesión/es anterior/es distribuida/s en la convocatoria correspondiente/s al Pleno celebrado/s con fecha/s 28 de octubre de 2010 (ordinaria).

Al no realizarse por los Sres. y Sras. Concejales y Concejales observación alguna al Acta/s, se considera/n aprobada/s, con la rectificación mencionada anteriormente. Todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 91.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

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

2.- Propuesta de Texto Refundido PGOU y solicitud de aprobación definitiva.-

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 9 de noviembre 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 las competencias municipales en materia de planeamiento general, en el que se constan los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada en sesión extraordinaria celebrada con fecha 11 de mayo 2000, se aprueba el Avance de la revisión del planeamiento general del Municipio.

SEGUNDO: Tras diversos actos de instrucción dirigidos a integrar el documento con las exigencias derivadas de la normativa sectorial, 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. Se publica anuncio de información pública en BOP de Granada nº 103, de 30 de mayo de 2007.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

TERCERO: Durante dicho plazo de información pública se presentaron 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. La publicación del anuncio de la nueva información pública se efectuó en BOP nº 208, de 29 de octubre de 2009.

QUINTO: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada en sesión celebrada con fecha 11 de mayo de 2010 procede a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento general, sometiéndose a nueva exposición al público y recabándose nuevos informes sectoriales vinculantes tras dicha aprobación. La publicación del anuncio de aprobación provisional y nueva información pública se produjo en el BOP de Granada nº 95 de 20 de mayo de 2010.

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 en materia de aprobación 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



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

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: 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 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. Igualmente, en el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 11 de mayo de 2010, se procede a la aprobación provisional con nueva información pública.

Durante el nuevo plazo de consultas e información pública del PGOU aperturado en virtud de acuerdo de aprobación provisional, se han presentado nuevamente alegaciones, tras lo cual se ha solicitado informe al Equipo Redactor:

<<ALEGACIONES ALHAMA DE GRANADA

Nº: Alegación 1

Registro entrada nº.: 2715

Fecha Registro de entrada: 17-06-2010

Alegante: D. Rafael Revelles Suarez en nombre y representación de D. Lucas Cortés Bastida

El alegante recuerda que existe un convenio urbanístico entre su representado y el ayuntamiento cuyo contenido no esté reflejado correctamente.

Solicitud:

Primero

1º Que se mantenga la altura de 3 plantas (Baja +2).

2º Que se asigne el uso pormenorizado de plurifamiliar.

Segundo

Que se mantenga las condiciones urbanísticas heredadas del Plan Parcial "L"

Contestación:

Primero

1º En el Plano de Ordenación se recoge la altura de 3 plantas.

2º En el Plano de Ordenación se incorporará para las manzanas con uso existente unifamiliar el uso pormenorizado vivienda unifamiliar y la manzana con uso existente plurifamiliar el uso pormenorizado plurifamiliar.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Segundo

El Sector "L" heredado de las Normas subsidiarias y cuya tramitación se inició con anterioridad al 20 de enero de 2007 se incorpora al presente Plan General como Área de Planeamiento incorporado (API) respetando las características urbanísticas.

Se incorporará una ficha urbanística para aclarar esta circunstancia.

Propuesta:

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

Nº: Alegación 2

Registro entrada nº: 2716

Fecha Registro de entrada: 17-06-2010

Alegante: D^a. María África Valenzuela Pérez en nombre y representación de los Herederos de D. Juan Miguel Pérez Casero

La alegante centra su alegación en tres apartados:

1ª Precisión de la naturaleza jurídica del Acuerdo Plenario de 8 de octubre de 2009, en el cuestiona el procedimiento administrativo y la tramitación del presente Plan General.

2ª Remisión íntegra a los anteriores escritos de Alegaciones , de 28 de mayo de 2004 y 30 de junio de 2007.

3ª Discordancia absoluta de esta parte, en cuanto al tratamiento urbanístico que se ha dado a la Plaza de Duque de Mandas , y a la estación de de Servicio de Carburante, que se levanta en ella, o al borde de ella, cuya titularidad corresponde en estos momentos, a los herederos de D. Juan Miguel Pérez Carrascos.

Solicitud:

que se recoja en la Aprobación Provisional, las prescripciones correspondientes a la Estación de de Servicio de carburante, de la Plaza Duque de Mandas, quedando inculme por el planeamiento a fin de que se sigan desarrollando en ella, sus características funciones.

Contestación:

Se corrige los planos haciendo reflejar las instalaciones de la gasolinera como infraestructura. Se recuerda que la ordenación definitiva del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior lo establecerá el citado Plan Especial siendo la ordenación pormenorizada reflejada en el Plano de Ordenación es sólo orientativa.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación, en cuanto se refleja el so de infraestructura en los planos de ordenación.

En referencia al los restantes puntos mencionados el equipo redactor considera que la tramitación del presente Plan General se ajusta a la exigencias de la legislación urbanística vigente.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Nº:Alegación 3

Registro entrada nº: 2728

Fecha Registro de entrada: 18-06-2010

Alegante: D. Gregorio Negro Jiménez en representación de Abenecar S.A.

Según la alegación existe una discrepancia entre el Plano de ordenación 1.2.a y el proyecto de reparcelación aprobado en el ámbito de la urbanización Moro. La parcela con uso de zona verde público es en realidad de uso verde privativo y en todo caso sería susceptible a la adscripción a un sector con el reconocimiento del aprovechamiento lucrativo correspondiente.

Solicitud:

Reconocer el error o asignarle aprovechamiento lucrativo.

Contestación:

La documentación presentada no acredita fehacientemente la coincidencia con el espacio en conflicto, al ser el recibo de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles relativo a una finca cuya referencia catastral no se corresponde con la finca en cuestión. Del mismo modo, y en relación a la determinación registral, no podemos acreditar la coincidencia con los datos catastrales que obran en los archivos municipales.

Propuesta:

Desestimar la alegación formulada en base a las razones invocadas.

Nº:Alegación 4

Registro entrada nº: 2729

Fecha Registro de entrada: 17-06-2010

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

En la alegación se reitera la detección de un error material en una manzana que pertenece a la urbanización Moro y donde se ubica la oficina de la extensión agraria, una guardería, una parcela propiedad del ayuntamiento y una parcela propiedad de la empresa alegante.

Solicitud:

Primera: En el Plano 1.2.a. c2 de la aprobación provisional del PGOU, se clasifica de forma completa como patrimonial público la manzana sita en la urbanización Moro, donde se encuentra extensión agraria, una guardería, otra parcela del Ayuntamiento y otra parcela del Mirador de Alhama S.L. (catastral y registral).

Habiéndose denegado la alegación efectuada a la aprobación inicial.

A lo que esta parte tiene que decir, que efectivamente, el PGOU, no es un documento para determinar los derechos reales sobre una propiedad, si bien, esta parte entiende que el grafiado de la misma es erróneo, toda vez que la finca del Ayuntamiento no se corresponde con la referida manzana.



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

No obstante, el referido error es fácil de determinar, ya que, las cesiones que se efectuaron en su momento al Ayuntamiento, se efectuaron por metros y medidas exactas por lo que con los títulos de cesión efectuados, las registrales a nombre de El Mirador de Alhama, S.L. que se han aportado y acreditado previamente y la medición de las parcelas será fácil de determinar el error.

En cuyo momento deberá modificarse los errores sobre el grafiado de titularidad de las referidas parcelas.

Contestación:

1ª Alegación:

Se aporta nota simple del Registro de la Propiedad de Alhama de Granada en relación a la finca nº 11176. Dicha finca no coincide con la 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). Dicha finca se identifica registralmente con la nº 1862001VF1916S.

En relación con el error en el grafiado que supuestamente comete el Ayuntamiento, el mismo debe resultar acreditado fehacientemente en la citada alegación, cosa que no sucede; y ante lo cual se sigue manteniendo la identificación correcta de la finca municipal en la forma expuesta.

Se incide en la determinación de la naturaleza del PGOU, como la de un instrumento que no entra en la determinación de cuestiones relativas a la determinación de derechos reales sobre la propiedad. Así la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (sala de lo contencioso-administrativo) nº 502 de 2010, establece que " ni la declaración de titularidad de un bien aún comprendido en el ámbito territorial del PGOU de Alhama de Granada, ni tampoco el establecimiento de compensación económica resultante de la calificación de los terrenos que contiene dicho instrumento, constituye objeto del mismo, que tiene como objetivo ordenar el territorio clasificando los suelos y estableciendo su calificación, diseñando la red viaria urbana y todo ello sin perjuicio de la titularidad de los terrenos, como correctamente afirma la resolución que se impugna."

Propuesta:

Desestimar la alegación por los argumentos expuestos.

Nº.: Alegación 5

Registro entrada nº.: 2730

Fecha Registro de entrada: 18-06-2010

Alegante: D. Gregorio Negro Jiménez y Manuel Carmona del Barco en nombre de la Comunidad de Bienes Carmona Negro.

En la alegación se hace referencia a tres asuntos relacionados con las propiedades de la comunidad que están ubicadas en la zona del Cortijo Navazo.

1º Desacuerdo con el trazado de la vía pecuaria.

2º. Desacuerdo con la delimitación de la zona de protección forestal que afecta a sus propiedades

3º. Discrepancia en la regulación de algunas actividades prevista por la normativa para esta categoría de suelo no urbanizable de protección



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Solicitud:

Se solicita que se corrija el trazado de la vía pecuaria

Se solicita que se cambie la delimitación de la categoría de protección excluyendo sus propiedades.

Se solicita la supresión de la prohibición que afecta a las siguientes actividades: infraestructuras de servicio, parques de atracciones, instalaciones permanentes de restauración, construcción de instalación hotelera.

Contestación:

El trazado de la vía pecuaria es sólo a título informativo siendo el deslinde la figura legal para su delimitación legal.

La delimitación de las categorías de suelo no urbanizable de protección por el planeamiento urbanístico sigue, no solo a criterios de uso de suelo actual, sino también el valor paisajístico y ecológico de los terrenos. Los ámbitos incluidos en la categoría citada tienen indudablemente un alto valor ecológico que los hacen merecedor de la protección establecida.

Se considera acertada la observación que las actividades de instalaciones de restauración permanente y hotelera pueden ser compatibles con esta categoría de suelo siempre cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- 1 Acto sujeto a licencia.
- 1º Acto sujeto a licencia previo informe CPOTU
- 2 Declaración de interés público o utilidad social.
- 3 Solicitud de informe al organismo competente.
- 4 Autorización Ambiental Integrada (AAI), Autorización Ambiental Unificada (AAU), Evaluación Ambiental (EA), según la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley 7/2007).
- 5 Autorización - concesión organismo competente.

Propuesta:

Estimar parcialmente la alegación por las razones expuestas.

ALEGACIONES VENTAS DE ZAFARRAYA

Nº.:Alegación 6

Registro entrada nº: 2735

Fecha Registro de entrada: 21-06-2010

Alegante: D. Manuel Ruíz García

El alegante considera innecesaria la delimitación de un vial que afecta a una parte de una parcela de su propiedad., y afirma que su propiedad no está afectada por una vía pecuaria.

Solicitud:

Que se suprima el espacio libre mencionado.

Contestación:



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

Los viales del núcleo de Pilas vienen heredados del planeamiento vigente, en la actualidad las Normas subsidiarias de Alhama de Granada, aprobadas por acuerdo del pleno municipal del 05/09/1989 y publicadas en el Boletín de Provincia el día 28/03/1990.

El trazado del mencionado vial sigue aparentemente el recorrido de la vía pecuaria cuyo trazado no se encuentra deslindado en la actualidad y por lo que no se puede afirmar la no existencia de la mencionada vía pecuaria.

Respetando la alineación recogida en las Normas subsidiarias, no se considera oportuno reconsiderar las determinaciones estructurales que afectan a la accesibilidad del núcleo.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

Nº.:Alegación 7

Registro entrada nº:2736

Fecha Registro de entrada: 21-06-2010

Alegante: D. Sebastián Moreno Pérez

El alegante observa que se ha reflejado su vivienda que se encuentra dentro de la delimitación del suelo urbano. El considera además innecesaria la delimitación de un vial que afecta a una parte de una parcela de su propiedad.

Solicitud:

Que se suprima el vial grafiado o que se le indemnice según lo estipulado en la legislación correspondiente.

Contestación:

Los viales del núcleo de Pilas vienen heredados del planeamiento vigente, en la actualidad las Normas subsidiarias de Alhama de Granada, aprobadas por acuerdo del pleno municipal del 05/09/1989 y publicadas en el Boletín de Provincia el día 28/03/1990.

El trazado del mencionado vial sigue aparentemente el recorrido de la vía pecuaria cuyo trazado no se encuentra deslindado en la actualidad y por lo que no se puede afirmar la no existencia de la mencionada vía pecuaria.

Respetando la alineación recogida en las Normas subsidiarias, no se considera oportuno reconsiderar las determinaciones estructurales que afectan a la accesibilidad del núcleo.

Propuesta:

Desestimar la alegación por las razones expuestas.

ALEGACIONES DE OFICIO



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Durante la última revisión del documento por parte de los servicios técnicos municipales se observaron varios errores materiales y se formularon sugerencias que se incorporan al documento del presente PGOU.

Los cambios introducidos son los siguientes:

- Incorporación del artículo 9.2 a la Ordenanza de Edificación y Urbanización para la incorporación de Medidas Orientadas A Mejorar La Eficiencia Energética
- Incorporación del artículo 5.4 a la Normativa urbanística General 5.4. referente a las Densidades de Viviendas y Edificabilidades Globales como definición del techo máxima edificable y definición del coeficiente de edificabilidad. De ésta manera se intenta fomentar la construcción de viviendas con algún régimen de protección.
- Igualmente se incorpora a la ficha urbanística el concepto de techo máximo edificable como valor máximo resultante de la aplicación de los coeficientes de uso.
- Supresión de vial peatonal, inexistente en la actualidad en Ventas de Zafarraya y de titularidad privada y cuya funcionalidad no quedaba demostrada.
- Eliminación de la protección de los talleres de ferrocarril (Ficha VZ-3) debido a las obras que se efectuaron en el inmueble. El estado actual ya no justifica su protección.
- Cambios del grafiado en varios planos para facilitar su lectura.
- Corrección del grafiado de los usos pormenorizados de infraestructura en los Planos de Ordenación. Éstas infraestructuras seguían grafiado por error como uso dotación sin uso especificado (Infraestructura de de abastecimiento de agua, depósitos, subestaciones transformadoras y gasolineras>>).

SEXTA: Asimismo, se han recabado a lo largo de la tramitación del instrumento de planeamiento los siguientes informes sectoriales, cuyas observaciones han sido debidamente consideradas para su integración en el documento de PGOU sujeto a aprobación provisional y en la versión refundida objeto del presente acuerdo para su elevación a aprobación definitiva:

- 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 e informe de valoración 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 e informe de la Agencia Andaluza del Agua.
- 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.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

- Informe a la Diputación Provincial de Granada en materia de carreteras provinciales.

SÉPTIMA: 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, el instrumento de planeamiento incluye un estudio de impacto ambiental y memoria ambiental que ha sido objeto de evaluación ambiental favorable por parte de la Consejería competente en materia de medio ambiente, incorporándose sus condicionamientos en el texto objeto de aprobación.

OCTAVA: Se ha dado cumplimiento en la tramitación a lo dispuesto en la regla 4ª del artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tras la aprobación provisional, se han requerido 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.

Habiéndose recibido el Informe de Valoración Ambiental y el resto de informes vinculantes, se ha elaborado un Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, en el que se han incorporado las modificaciones derivadas de la toma en consideración de los referidos informes, para que el mismo sea, en su caso, aprobado definitivamente por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, a cuyo efecto le será remitido en forma el expediente administrativo completo.

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 el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Alhama de Granada, de la aprobación provisional y las modificaciones que se derivan de la incorporación al documento de las rectificaciones propuestas por las Administraciones que han evacuado informes vinculantes, 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 producidas en la información pública derivada de la aprobación provisional por acuerdo plenario de 11 de mayo de 2010.

SEGUNDO: 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.

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



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Administrativo de instrumentos urbanísticos.

CUARTO: Dése traslado del presente acuerdo a las personas que hayan efectuado alegaciones en la fase de información pública, a efectos informativos, 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 Plan General de Ordenación Urbanística, PGOU, instrumento de planeamiento que se está tramitando por este Excmo. Ayuntamiento, fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 11 de mayo de 2010, tal como indica el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, tras la aprobación provisional se requerirá a los órganos y entidades administrativas cuyo informe tenga carácter vinculante la verificación de informes. Atendiendo a lo dispuesto en dicho artículo, se solicitó a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Cultura, a la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente y la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda informe para que la vista del documento y del informe emitido previamente, verificaran o adaptaran el contenido de dicho informe.

Se han recibido los informes de la Consejería de Medio Ambiente y la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, favorables condicionados, y el informe de Cultura donde se indican una serie de modificaciones a incluir en el documento para poder obtener el informe favorable.

Incluidas estas modificaciones se elabora un documento refundido del PGOU para su aprobación por el Pleno municipal y así solicitar la aprobación definitiva al órgano competente en materia de urbanismo.

Atendiendo a estos informes, a continuación se hace una breve descripción con carácter general de las modificaciones que se han incluido en el documento.

Modificaciones incluidas según el informe de la Dirección General de Bienes Culturales, de la Consejería de Cultura.

MEMORIA INFORMATIVA.

Se ha completado el instrumento con todos los yacimientos arqueológicos conocidos en el término municipal de Alhama, que aunque aparecen en otros documentos deben recogerse en este listado de forma íntegra y completar el apartado de actividad y empleo analizando aspectos como ocupación, edificabilidad, composición de fachadas, etc.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Las modificaciones que se incluyen tiene por objeto fundamentalmente completar algunos puntos que se han considerado insuficientes o cambio de conceptos, así como aclaraciones para una mejor comprensión del documento, como completar la información sobre el diagnóstico de la problemática urbanística, clasificar los yacimientos arqueológicos recogidos en la Carta Arqueológica y localizados en SNU como suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística y no por legislación, grafiar debidamente en los planos la zonificación y cautelas arqueológicas o incluir que es necesaria autorización de la Consejería de Cultura para la realización de cualquier actividad arqueológica.

NORMATIVA

Se han completado algunas determinaciones o se realizan cambios de concepto de acuerdo con el criterio de la Dirección General de Bienes Culturales, se han subsanado errores materiales, completar algunos puntos como una normativa específica para la protección del patrimonio etnológico, aclaración de algunos artículos mejorando su redacción y condicionar algunas determinaciones a la redacción futura del Plan Especial.

ESTUDIO HISTÓRICO

En el estudio incluido en el documento sólo se describen lo acontecido hasta el terremoto de 1884 y la reconstrucción de la ciudad en esa época, por lo que se ha considerado oportuno que dicho estudio histórico se analizase hasta la actualidad.

CATÁLOGO

Se han efectuado una serie de subsanaciones en el Catálogo, sin perjuicio de la remisión a posterior Plan Especial de Protección y Reforma Interior para el Conjunto Histórico.

PLANOS

Se realizan algunos cambios en los planos para mejorar su lectura y para completar su información como incluir los bienes arqueológicos que aparecen en la Carta Arqueológica o modificar la delimitación del entorno de los BIC entre otros.

Modificaciones incluidas según el informe de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente.

Se ha recibido el informe de valoración ambiental favorable condicionado de forma que la documentación que se presente en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva tenga que incluir las medidas correctoras y/o protectoras que figuran en el propio Plan General de Ordenación Urbanística, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado y que se integrarán el documento refundido.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Se ha realizado modificaciones en la cartografía de elementos que no están bien grafiados como la delimitación de algunas vías pecuarias deslindadas, corrección de fallos materiales, justificación de algunos aspectos y determinaciones del documento, introducción de medidas correctoras en algunos ámbitos, completar la normativa, etc. El cambio introducido de mayor relevancia ha sido la desclasificación del suelo urbanizable sectorizado P-SI1, en Ventas de Zafarraya, por considerarse no viable ambientalmente dada la superficie de carácter forestal y agrícola afectada por la propuesta efectuada.

Modificaciones incluidas según el informe de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Se ha emitido informe favorable de Carreteras, habiéndose revisado algunas delimitaciones en cuanto a la zona de no edificación en algunos de los planos del documento.

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

Pregunta si se han realizado modificaciones al Convenio urbanístico aprobado por este Ayuntamiento que recibe el nombre de Lomas del Balneario, tras su formalización. Dicha cuestión se aborda en tanto que el texto del propio Convenio da a entender que con motivo de la aprobación provisional del PGOU, pueden modificarse las estipulaciones del Convenio.

D. Carlos Bullejos Calvo (Secretario General del Ayuntamiento):

Previo uso de la palabra en aclaración de conceptos, expresa que no se ha emitido cambio alguno tras la suscripción del Convenio y su aprobación por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 29.12.09.

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

Considera relevante hacer mención nuevamente al Convenio urbanístico de Lomas del Balneario, ya que considera que las cesiones que se estipulan a favor del Ayuntamiento vienen muy diferidas en el tiempo y mediatizadas por diversas vicisitudes de gestión urbanística, por lo que en su conjunto el Convenio no es tan favorable para el Ayuntamiento y los intereses generales como viene defendiéndose por el equipo de gobierno municipal.

D. José Manuel Moles Cuevas (Concejal y Portavoz del Grupo Popular):

El voto de su formación va a ser en contra. No resulta explicable la tardanza tan desmesurada en la tramitación y aprobación municipal del PGOU, aunque lo que es peor, el Plan General integra un convenio que bien puede tildarse de oscuro, cuando menos. No obstante, y como es de lógica, en tanto que el Plan General de Ordenación Urbanística es un instrumento clave para el desarrollo urbanístico, social y económico de todo Municipio, aun manifestando disconformidades con lo aprobado, espera que el instrumento pueda ser aprobado con carácter definitivo,



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

para que pueda desplegar los efectos deseados y mejore así la situación territorial, urbanística, social y económica del Municipio y de su población.

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

Las cesiones previstas en el Convenio urbanístico van acordes con lo dispuesto en la legislación urbanística andaluza para este tipo de contraprestaciones por los promotores de convenios. De esta manera, las cesiones obligatorias van directamente relacionadas con el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística, en el plano de la gestión urbanística; y en cuanto al resto de cesiones y contraprestaciones van sustanciadas con los instrumentos urbanísticos que sirven de contraprestación municipal, ya sea a nivel de ordenación pormenorizada o de desarrollo o de gestión urbanística.

VOTACIÓN Y ACUERDO: Sometido a votación la proposición, se obtuvo el siguiente resultado: Once 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 siete miembros del Grupo Socialista presentes, y cuatro votos en contra de los Concejales y Concejales del Grupo Popular, por lo que el Sr. Presidente declara aprobados los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido (mayoría absoluta).

3.- Aprobación definitiva Proyecto de Actuación en parcela 8 del Polígono 23. Ampliación cortijo existente para alojamientos turísticos, a instancia de Henri Emile Peeters.-

Área funcional: Urbanismo
Dpto: Proyectos Actuación
Expte: 355/08

DICTAMEN:

Se da lectura por el Secretario del dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Infraestructuras, Urbanismo y Obras de 9 de noviembre de 2010, que resulta del siguiente tenor:

“En relación con la solicitud de declaración como actuación de interés público y consiguiente aprobación del Proyecto de Actuación, que se tramita bajo el expediente con referencia 355/08, en el que constan los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con nº de registro de entrada 1842 de 26 de abril de 2010, se presenta escrito por D.Dª Henri Emile Peeters, adjuntando Proyecto de Actuación para ampliación de cortijo existente destinada a alojamientos turísticos, en la parcela catastral 8 del Polígono 23 del Catastro de Rústica del TM de Alhama de Granada, correspondiente a la finca registral 4.831, folio 49, libro 143, tomo 424, inscripción 2ª, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alhama de Granada.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

SEGUNDO: Con fecha 10 de mayo de 2010 se formula informe técnico favorable a la admisión a trámite por los servicios técnicos municipales, acreditando que contiene todas las determinaciones impuestas en el art. 42.5 LOUA y que en la actuación proyectada concurren los requisitos de utilidad pública o interés social así como la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable. Que se justifica la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales. Es compatible con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento, y no induce a la formación de nuevos asentamientos, siendo asumidas por el promotor las obligaciones legales previstas en la referida Ley.

TERCERO: Con fecha 2 de noviembre de 2010 se asienta bajo el nº 4585 en el Registro General de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Granada informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 13/10/2010.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La legislación aplicable es la siguiente:

Arts. 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y concordantes

Con carácter supletorio, el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, puesto que el suelo no urbanizable está sujeto a limitaciones para preservar sus valores agrícolas, forestales, paisajísticos.

Art. 86 de la Ley 30/1992, de Bases de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en lo que respecta al trámite de información pública

Art. 21.1.s) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, en lo que respecta al órgano competente.

SEGUNDO: A tal respecto, se ha emitido informe por D. Francisco J. Jiménez Vega, Arquitecto Técnico adscrito a la Oficina Técnica Municipal, de fecha 10 de mayo de 2010, que resulta del siguiente tenor:

1. La parcela 8 del polígono 23 cuenta con una superficie catastral de 27.07 hectáreas, y su Clasificación según las Normas Subsidiarias del Planeamiento vigente en el Municipio de Alhama de Granada, es de Suelo No Urbanizable en la categoría de Suelo de Protección Especial, Complejo Serrano de Interés Ambiental, Catastralmente aparece clasificado como Monte Bajo. En dicha parcela ya existe un Cortijo.
2. Se propone la tramitación previa del Proyecto de Actuación para proceder a la ampliación del cortijo existente para destinarlo a alojamientos turísticos. Tras obtener la aprobación del Proyecto de Actuación se desarrollará el Proyecto Básico y de Ejecución de la misma, para poder obtener la correspondiente Licencia de Obras.
3. Cotejadas las NNSS se informa que el uso es compatible con esta Clasificación de suelo. Según el artículo 8.2.1 Suelo de Protección Especial catalogado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico Provincial, CS, Complejo Serrano de Interés Ambiental, "Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

caso se establece, los siguientes (...), g.- La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 27 del PEPMF.”.

4. Esta actuación se considera una Actuación de Interés Público, según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, en su artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, “1.Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo que tengan este régimen jurídico. (...). Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos”.
5. En las Normas Subsidiarias vigentes del planeamiento de Alhama de Granada, para Actuaciones de Interés Público no se especifica las condiciones urbanísticas que deben cumplir.
6. Las condiciones urbanísticas según el PGOU, actualmente aprobado inicialmente por el Pleno Municipal, para este tipo de suelo son las siguientes:

EPÍGRAFE 7.8 P.G.O.U. 1. En las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, la declaración de Utilidad Pública o Interés Social, previa a la aprobación de Proyecto de Actuación o Plan Especial, será de aplicación a los usos permitidos en cada subcategoría de suelo no urbanizable de protección especial y, en cualquier caso, de acuerdo con lo que establezca la legislación vigente. No obstante, se requerirán los siguientes requisitos:

- Altura máxima 6mts. Salvo justificación expresa por las características concretas de la actividad
- Unidad mínima de Actuación: 2.500m².
- La ocupación no superará el 20%, con las limitaciones fijadas sobre superficie construida máxima.
- Las fincas donde se implante una instalación de utilidad pública o interés social adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

2. La licencia o autorización para este tipo de instalaciones contendrá el compromiso de restitución de la parcela objeto de la actividad a su estado natural en el caso de cese o desaparición de la misma, sin que pueda reconvertirse a usos distintos del inicialmente autorizado, salvo nueva iniciación del procedimiento.

7. El proyecto es compatible con el planeamiento urbanístico del municipio de Alhama de Granada.
8. La actividad se encuentra recogida en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la categoría 13.31 Establecimiento hoteleros, apartamentos turísticos e **inmuebles de uso turístico** en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable, por lo que es necesaria la obtención de Calificación Ambiental.
9. Asimismo se justificará en el Proyecto Básico y Ejecución el cumplimiento del Decreto



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo .

10. De acuerdo al artículo 52. Régimen de suelo no urbanizable, de LOUA, en su apartado 4, "Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos". Se aporta estudio de viabilidad económico-financiera, de donde se concluye un plazo de la cualificación urbanística legitimadora de la actividad de 70 años.
11. El proyecto de actuación cumple las determinaciones del Art.42.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (...).

Se emite por tanto informe favorable a la tramitación del Proyecto de Actuación".

TERCERO: De acuerdo con el planeamiento general vigente del Municipio de Alhama de Granada, el terreno donde se proyecta la actuación, se encuentra en situación básica rural, y tiene la clasificación autonómica de suelo no urbanizable con protección especial conferida por el PEPMF de la Provincia de Granada, complejo serrano de interés ambiental.

CUARTO: Se propone la tramitación previa del Proyecto de Actuación para proceder a la ampliación de cortijo existente destinado a alojamientos turísticos. Tras obtener la aprobación del Proyecto de Actuación se desarrollará el Proyecto Básico y de Ejecución de la misma, para poder obtener la correspondiente licencia de obras.

QUINTO: A tenor de lo previsto en el planeamiento general del Municipio se comprueba que el uso es compatible con dicha clasificación y categorización de suelo.

SEXTO: La propuesta deberá ser tramitada como una Actuación de Interés Público, según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 42, el cual dispone: "1. Son actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo que tengan este régimen jurídico (...). Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos".



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

SÉPTIMO: Las determinaciones/condiciones urbanísticas previstas en el planeamiento territorial, urbanístico o ambiental para este tipo de actuaciones son las indicadas anteriormente en el informe técnico transcrito.

OCTAVO: Igualmente, la actividad se encuentra recogida en:

- El Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al tratarse de alojamientos turísticos en suelo no urbanizable.

- En caso de establecimientos públicos, Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueban el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Resultará de aplicación la normativa sobre clasificación y registro de establecimientos turísticos, con arreglo a la Ley 12/1999, del Turismo de Andalucía, así como los requisitos y obligaciones derivados de la normativa turística complementaria (alojamientos turísticos).

NOVENO: En los proyectos y documentación técnica que sirva de soporte a la solicitud de instalación de actividad y de licencia urbanística que corresponda, deberá justificarse debidamente el cumplimiento de la normativa sectorial referenciada anteriormente.

DÉCIMO: Se ha seguido la tramitación prevista en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para la declaración de interés público por aprobación de un Proyecto de Actuación.

UNDÉCIMO: Una vez notificada la declaración de interés público y de aprobación del proyecto de actuación, el promotor deberá presentar solicitud de licencia urbanística para la obra, sin perjuicio de la tramitación de la autorización ambiental correspondiente con arreglo a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación; para ello deberá proceder al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en los arts. 52.4. y 5 LOUA. En todo caso, las licencias tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización.

DUODÉCIMO: Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conlleva la actuación, con arreglo al apartado 5 del artículo 52 de la Ley 7/2002, citada, se establece una prestación compensatoria, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

Debatido ampliamente el asunto, la Comisión dictamina, con cuatro votos a favor de los miembros asistentes del Grupo Socialista y una abstención del Concejal asistente del Grupo Popular, proponer al Pleno Municipal, órgano competente en



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

virtud del art. 43.1.e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Declarar la utilidad pública o interés social de la Actuación de Interés Público, según ha quedado justificada en la parte expositiva que antecede, promovida por D. Henri Emile Peeters, en nombre propio, para ampliación de cortijo existente destinada a alojamientos turísticos, en la parcela catastral 8 del Polígono 23 del Catastro de Rústica del TM de Alhama de Granada, correspondiente a la finca registral 4.831, folio 49, libro 143, tomo 424, inscripción 2ª, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alhama de Granada.

SEGUNDO: Aprobar el Proyecto de Actuación que fundamenta la declaración de utilidad pública o interés social, el cual será diligenciado para su correcta identificación.

TERCERO: La declaración de interés público o social se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y actividad requerirá la obtención del resto de licencias, autorizaciones administrativas o cuantas actuaciones o medios de intervención administrativa fueran legalmente procedentes, determinándose en la licencia de obras correspondiente la garantía y prestación compensatoria previstas en el art. 52.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La actuación sólo podrá hacerse efectiva mediante la obtención de todas las demás autorizaciones y títulos habilitantes pertinentes y mientras subsista la situación territorial, urbanística, ambiental o de cualquier otra índole en la que se otorgó.

La duración de la actividad será la prevista en el Proyecto de Actuación, sin perjuicio de su renovación.

CUARTO: La autorización de la actividad quedará condicionada:

- Al mantenimiento o implantación efectiva de la explotación.
- A solicitar licencia urbanística de obras en el plazo de un año.
- A la indivisibilidad de las fincas registrales en las que se emplacen.
- A lo que resulte de la resolución que se dicte en relación con el instrumento de prevención y control ambiental que resulte de aplicación a la actividad, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que en caso de que recaiga resolución desfavorable en el instrumento de prevención ambiental, la misma operaría como condición resolutoria de la declaración de interés público y aprobación del Proyecto de Actuación.

La actividad quedará condicionada al cumplimiento de la siguiente normativa:

- Ley 12/999, del Turismo; y disposiciones concordantes y complementarias en materia de alojamientos turísticos.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

- Cumplimiento de la normativa sobre instrumentos de prevención y control ambiental (Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).
- En su caso, Ley 13/1999, de espectáculos públicos y actividades recreativas, Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueban el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Supletoriamente, el Reglamento estatal de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de 1982.
- Cumplimiento del planeamiento general urbanístico del Municipio de Alhama de Granada y, en su caso, Plan Especial de Protección del Medio Físico aplicable a la provincia de Granada.
- Cumplimiento de la normativa estatal y andaluza sobre accesibilidad y eliminación barreras arquitectónicas.
- Cumplimiento normativa básica de edificación y constructiva.

QUINTO: Remitir el presente acuerdo para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor del art. 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

SEXTO: Notifíquese al promotor de la actuación, con indicación de que el presente acto finaliza la vía administrativa, así como del régimen de recursos que con arreglo a derecho procedan”.

DEBATE: No se produce.

VOTACIÓN Y ACUERDO: Sometido a votación la proposición, se obtuvo el siguiente resultado: Once de los trece miembros que integran el Pleno Municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, votando por unanimidad a favor de la propuesta, por lo que el Sr. Presidente declara aprobados los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido.

A.2.- ÁREAS DE CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA

4.- Aprobación provisional modificación Ordenanza fiscal tasa basuras y residuos urbanos.-

DICTAMEN:

Se da lectura por el Secretario del dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Infraestructuras, Urbanismo y Obras de 9 de noviembre de 2010, que resulta del siguiente tenor:

Área: Ordenanzas y Reglamentos
Dpto.: Ordenanzas fiscales
Expte.: 335/10

“Vista la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por recogida de basuras y residuos sólidos urbanos.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

La cantidad de residuos generados en el municipio de Alhama de Granada ha ido aumentando exponencialmente en los últimos años.

Esta producción de residuos provoca la saturación de los contenedores, tanto de residuos orgánicos como de residuos sólidos urbanos, acumulándose en exceso y generando mala imagen y problemas de insalubridad.

Con la necesidad de ampliar el servicio de recogida, y mejorar el servicio que se presta en la actualidad, se plantea la presente ordenanza fiscal, que viene a suplir el desfase entre lo recaudado en la actualidad, y los costes reales del servicio que se presta.

Debatido el asunto, la Comisión con cuatro votos a favor de los Concejales y Concejales del Grupo Socialista y dos abstenciones de los miembros del Grupo Popular, dictamina elevar al Pleno Municipal, órgano competente de conformidad con el art. 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente imposición y ordenación de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por recogida de basuras y residuos sólidos urbanos, cuyo texto refundido es del tenor siguiente:

<<ORDENANZA FISCAL Nº 12 REGULADORA DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS O RESIDUOS SOLIDOS URBANOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La cantidad de residuos generados en el municipio de Alhama de Granada ha ido aumentando exponencialmente en los últimos años.

Esta producción de residuos provoca la saturación de los contenedores, tanto de residuos orgánicos como de residuos sólidos urbanos, acumulándose en exceso y generando mala imagen y problemas de insalubridad.

Con la necesidad de ampliar el servicio de recogida, y mejorar el servicio que se presta en la actualidad, se ha elaborado y aprobado la presente Ordenanza fiscal, que viene a suplir el desfase entre lo recaudado en la actualidad, y los costes reales del servicio que se presta.

De igual forma, la presente Ordenanza fiscal guarda correlación con la Ordenanza municipal de limpieza viaria y residuos del Municipio de Alhama de Granada, respondiendo a los principios que rigen dicho servicio allí establecidos, siendo complemento necesario en el plano fiscal.

Artículo 1. Fundamento Legal.

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece la tasa por prestación del servicio de recogida domiciliaria de basuras o residuos sólidos urbanos.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

2. Por su carácter higiénico-sanitario, la recepción del servicio es obligatoria.

Artículo 2. Obligación de Contribuir.

1. Hecho imponible.- Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación del servicio de recepción obligatoria de recogida de basuras domiciliaria y residuos sólidos urbanos de viviendas, establecimientos hoteleros, y locales donde se ejerzan actividades industriales, o comerciales.

2. Obligación de contribuir.- La obligación de contribuir nace con la prestación del servicio, por tener la condición de obligatorio y general, entendiéndose utilizado por los titulares de viviendas y locales existentes en la zona que cubra la organización del servicio municipal.

Las viviendas declaradas en ruína por resolución firme y los solares sin edificar, tributarán con arreglo a la tarifa mínima de la Tasa (nº 10), previa resolución del órgano municipal competente, instada por el interesado, que deberá de acreditar en su solicitud la declaración de ruína, en su caso, y la baja de la vivienda declarada en ruína o solar en los servicios de suministro de agua potable y de energía eléctrica.

3. Sujeto pasivo.- Están obligados al pago de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria, que resulten beneficiadas.

Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente, los propietarios de las viviendas o locales enclavados en el área de cobertura del servicio, quienes podrán repercutir la tasa, en su caso, sobre los respectivos beneficiarios.

Artículo 3. Base Imponible y Cuota Tributaria.

1. La base imponible de la tasa se determinará en función de la naturaleza y destino de los inmuebles.

2. La cuota tributaria anual se determinará por aplicación de los siguientes tipos ordinarios:

Prestación de servicio en función de la tipología de uso:	Cantidad (€)
1. Viviendas familiares, oficinas y talleres artesanos.	80,00
2. Bares, cafeterías.	
2.1 Hasta 100 m ²	150,00
2.2 Más de 100 m ² y hasta 300 m ²	180,00
2.3 Más de 300 m ²	210,00
3. Hoteles, fondas, restaurantes, residencias.	
3.1 Hasta 100 m ²	150,00
3.2 Más de 100 m ² y hasta 300 m ²	180,00
3.3 Más de 300 m ²	210,00
4. Locales industriales.	
4.1 Hasta 100 m ²	120,00
4.2 Más de 100 m ² y hasta 300 m ²	150,00
4.3 Más de 300 m ²	180,00
5. Supermercados y tiendas multiprecio.	
5.1 Hasta 100 m ²	180,00



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

5.2 Más de 100 m ² y hasta 300 m ²	210,00
4.3 Más de 300 m ²	240,00
6. Locales comerciales no incluidos en otros epígrafes	
6.1 Hasta 100 m ²	120,00
6.2 Entre 100 m ² y 300 m ²	150,00
6.3 Más de 300 m ²	180,00
7. Establecimientos turísticos (Ley 13/1999, de Turismo) extrarradio	
7.1 Hasta 100 m ²	300,00
7.2 Entre 100 m ² y 300 m ²	350,00
7.3 Más de 300 m ²	400,00
8. Viviendas Extrarradio.	120,00
9. Otros inmuebles menor volumen de residuos.	40,00
10. Viviendas en ruina y solares	40,00
11. Empresas o Industrias con recogida de residuos especial o adicional:	
Contenedor de 800 litros	300,00
Contenedor de 1.100 litros	400,00

3. El tipo ordinario previsto para cada inmueble o establecimiento se verá incrementado en un 50%, en el caso de exceso de producción de residuos, en circunstancias debidamente acreditadas para aquellos particulares o negocios que produzcan un volumen de residuos muy superior al de la media, teniendo en cuenta para ello, otras viviendas o establecimientos de similares características.

Artículo 4. Exenciones o Bonificaciones.

1. No se establecen exenciones.
2. Podrá producirse una bonificación sobre la tarifa aplicada, de hasta un 33%, en el caso de negocios, si se acredita que parte de los residuos generados se tratan por un sistema de gestión diferente al del Ayuntamiento, y siempre y cuando se acredite que este tratamiento de residuos se realiza con gestores de residuos autorizados para ello.

Artículo 5. Administración y Cobranza.

1. Las cuotas tributarias fijadas en la tarifa tienen carácter anual, y para su cobro se distribuirán en cuatro recibos trimestrales de igual cuantía cada uno de ellos, que se cobrarán de manera conjunta con los recibos trimestrales de las Tasas por el Suministro de Agua y Alcantarillado.
2. Trimestralmente se formará un Padrón en el que figurarán los contribuyentes afectados y las cuotas respectivas que se liquiden, por aplicación de la presente Ordenanza, el cual será expuesto al público por quince días a efectos de reclamaciones previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y por edictos en la forma acostumbrada en la localidad.
3. Transcurrido el plazo de exposición al público, el Ayuntamiento resolverá sobre las reclamaciones presentadas y aprobará definitivamente el Padrón que servirá de base para los documentos cobratorios correspondientes, salvo en el caso de que no se hayan presentado alegaciones, entendiéndose el Padrón provisional como definitivo.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Artículo 6. Bajas.

Las bajas deberán cursarse, a lo más tardar, el último día laborable del respectivo período, para surtir efectos a partir del siguiente. Quienes incumplan tal obligación seguirán sujetos al pago de la exacción.

Artículo 7. Altas.

Las altas que se produzcan dentro del ejercicio, surtirán efectos desde la fecha en que nazca la obligación de contribuir, por la Administración se procederá a notificar a los sujetos pasivos la liquidación correspondiente al alta en el padrón, con expresión de:

- a) Los elementos esenciales de la liquidación.
- b) Los medios de impugnación que puedan ser ejercidos, con indicación de plazos y organismos en que habrán de ser interpuestos.
- c) lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

Artículo 8. Recaudación ejecutiva.

Las cuotas liquidadas y no satisfechas a su debido tiempo, se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.

Artículo 9. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

Artículo 10. Partidas fallidas

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables, aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia", y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2.009 hasta que se acuerde su modificación o derogación>>.

SEGUNDO: Exponer al público el presente acuerdo durante treinta días, mediante anuncio publicado en el Tablón de Anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas. En el supuesto de que se no presente ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

DEBATE:

D. Jorge M. Guerrero Moreno (Teniente de Alcalde y Concejal-Delegado. Grupo Socialista):



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Expone los aspectos esenciales que motivan y sirven de fundamentación para la modificación fiscal que se propone al Pleno Municipal. Las principales finalidades de dicha modificación derivan de una mejora en la gestión del servicio y de la aplicación del principio referente a que la persona, entidad o establecimiento que genere mayores residuos, deberá abonar más. Los particulares (domicilios) no se verán afectados.

Tras la explicación del Concejal-Delegado, no se producen intervenciones de los Grupos Políticos.

VOTACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDO:

Sometido a votación el dictamen, se obtuvo el siguiente resultado: Once 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 siete miembros del Grupo Socialista presentes, y cuatro en contra de los Concejales y Concejales del Grupo Popular, por lo que el Sr. Presidente declara aprobados en sus propios términos los acuerdos precedentes, al existir el quórum legalmente exigido.

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

VºBº
EL ALCALDE

Fdo. Francisco Escobedo Valenzuela