



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACION MUNICIPAL EL DIA 6 DE MAYO DE 2013.

En Ogíjares a seis de **MAYO de dos mil trece**, siendo las **20:30 horas**, en el salón de reuniones, de esta Casa Ayuntamiento, bajo la presidencia de Don Francisco Plata Plata, con asistencia del Secretario D. Antonio Castro Barranco, se reunieron los siguientes Concejales:

- DOÑA ALEJANDRA CRISTINA OLMEDO RUBIO
- DON JOSÉ ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
- DOÑA DOLORES MATEO GARCIA
- DOÑA ASCENSIÓN PILAR BOLÍVAR MARTÍN
- DOÑA MARÍA JESÚS DEL PINO VICTORIA
- DON RODRIGO GONZÁLEZ GÁLVEZ
- DON LUIS ALBERTO SAN JOSE ULZURRUN DE ASANZA
- DON RAUL SEGURA MEGÍAS
- DOÑA MARÍA BELÉN MAGDALENA ROSALES GARCÍA
- DON MANUEL FERNÁNDEZ-FÍGARES ROMERO DE LA CRUZ
- DON EDUARDO PÉREZ FERNÁNDEZ
- DON MANUEL MUÑOZ VINUESA
- DON ALFONSO BARRANCO TIRADO
- DON JOSE RAMON ROLDAN PLATA

Ausentes con excusa:

- DON RAMÓN FRANCISCO FERNÁNDEZ BEDMAR
- DON ESTEFANO POLO SEGURA

Al objeto de celebrar la sesión extraordinaria del Pleno de este Ayuntamiento, citada para este día. Antes de comenzar la sesión, el Sr. Alcalde-Presidente solicitó un minuto de silencio por las víctimas de la violencia de género, a los concejales y público presentes en el salón de plenos, realizándose a continuación.

Abierto el acto por la Presidencia, se trató, deliberó y resolvió acerca de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día:

PUNTO PRIMERO.- TOMA DE POSESIÓN COMO CONCEJAL DE DON JOSÉ RAMÓN ROLDÁN PLATA.

El Alcalde requiere a Don José Ramón Roldán Plata, para que se persone ante el Pleno del Ayuntamiento con el fin de que previa toma posesión, pueda incorporarse como concejal del Ayuntamiento de Ogíjares.

Don José Ramón Roldán Plata, prometió en legal forma el cargo de concejal, tomando posesión del mismo y a continuación el Alcalde, le invita a que se siente en el sillón destinado al efecto entre el grupo del PIHO, formando a continuación parte de este Pleno.

El Alcalde dio la bienvenida en nombre de toda la Corporación al nuevo concejal, le dijo que poco a poco irá aprendiendo y dijo que el Ayuntamiento necesita la colaboración de todos los grupos políticos.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE OGÍJARES, CON ALCANCE DE SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, PARQUE TECNOLÓGICO DE LA SALUD.

Se da conocimiento de la Propuesta de Acuerdo en relación a la Aprobación Provisional de la Innovación del PGOU de Ogíjares con alcance de Sectorización del suelo urbanizable industrial, Parque Tecnológico de la Salud.

El portavoz de UPyD dijo que debido a que los informes técnicos y jurídicos se ajustan a la propuesta de dictamen, y dado que responde a la demanda de suelo industrial vinculado al Campus de la Salud, que la innovación es plenamente viable y legal y que la tramitación debe continuar adelante, dijo que estaba a favor de dicho asunto.

El portavoz del PIHO dijo que considera al PTS uno de los motores económicos del municipio, dijo que los anteriores representantes del PIHO siempre votaron a favor. Dijo que la Junta no da respuestas a los propietarios de los espacios libres, y que el PTS aún no los recoge y trasladan las soluciones al desarrollo del PGOU con el problema que deja por el poco suelo que queda. Dijo que otro problema es el del agua, y dijo que el canal de Loaisa, está actualmente en tramitación administrativa. Y dijo que el Pozo de San José en el que se basaban los proyectos anteriores, ahora se desestima con el perjuicio que va a generar al Ayuntamiento. Y dijo que el PTS no está siendo ningún camino de rosas, que quedan cosas por mejorar y que hay que tener buena predisposición por parte de todos para salir adelante. Dijo que su voto sería positivo pero con las discrepancias mencionadas.

El portavoz de IULV dijo que su grupo estaba a favor de dicho punto, y dijo que se trataba de la Aprobación Provisional de la Innovación, y no del PGOU. Dijo que se trata de un urbanismo productivo y no solo especulativo. Dijo que los informes técnico y jurídico, responde a las recomendaciones hechas, dijo que se ajustan las modificaciones a la realidad actual. Y dijo que no son modificaciones sustanciales.

La portavoz del PSOE dijo que su grupo votaría a favor, ya que los informes técnicos son favorables, y segundo porque creen en este proyecto del PTS, por ser un proyecto muy bueno y una fuente de ingresos y de servicios a los vecinos.

La portavoz del PP dijo que desde su grupo querían dar la enhorabuena y bienvenida al nuevo concejal y dijo que esperaban la colaboración de todos en las responsabilidades municipales. Así como saber que concejalías iba a tener. Y dijo que sobre el asunto del pleno, se debería rectificar la redacción del título del punto. Dijo que se deja la aprobación de la Innovación pendiente de la revisión del PGOU, y dijo que no queda claro si esta Innovación se aprobará en el nuevo PGOU. Dijo que su grupo siempre ha estado y está a favor de este asunto, pero quiso dejar claro que esa reiteración a la que se somete pendiente del nuevo PGOU. Y dijo que los informes son favorables, pero que el informe del secretario, se remite a lo establecido por el asesor jurídico, y dijo que debería constar en el acta la conformidad del secretario. Y dijo que no tienen intención de que esto termine en un juzgado y deban responder de cosas de las que no son responsables, y dado que el secretario dice que muestra su conformidad, y por ello iban a votar a favor, con las precisiones hechas.

El Alcalde dijo al secretario si la palabra conformidad es igual a favorable.

El secretario dijo que sí y que además se trata de un informe conjunto hecho por los dos.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

El portavoz de UPyD dijo que la alegación pide la compensación y no la cooperación como sistema y dijo que queda claro que se desestima dicha alegación. Dijo que el artículo 123. 1B b de la LOUA regula el sistema de actuación por cooperación y dijo que en todo caso sobre el caso de sistema, se ha optado por la cooperación y preguntaba si se dejaba la posibilidad abierta de hacer algún cambio en este sentido.

El Alcalde dijo a la pregunta hecha por la portavoz del PP que el nuevo concejal llevaría Policía, Protección Civil y Medio Ambiente.

El portavoz de APPO dijo que se unía a la bienvenida al concejal José Ramón Roldán Plata. Y dijo que en segundo lugar quería felicitar a todo el Pleno por ser capaces de votar por unanimidad. Y precisamente en un asunto fundamental por tratarse de un motor de toda el Área Metropolitana. Dijo que igualmente los servicios jurídicos y técnicos del Ayuntamiento están de acuerdo en este asunto, y que por supuesto su grupo también votaría a favor.

Se somete a votación el acuerdo siguiente:

PRIMERO.- APROBACIÓN INICIAL.- Al amparo del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Ogíjares y la Fundación Campus Ciencias de la Salud de Granada, y sobre la base de los informes técnico y jurídico que obran incorporados al expediente administrativo, con fecha 27 de septiembre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los concejales asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el documento de innovación del PGOU de Ogíjares con alcance de sectorización del Suelo Urbanizable Industrial “Campus de la Salud”, así como el estudio de impacto ambiental que se acompaña como documento integrado al mismo, promovido por la Fundación Campus de la Salud, en virtud del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Ogíjares y la Fundación Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada para la iniciativa en la redacción del planeamiento, gestión desarrollo y ejecución del Suelo Urbanizable con Uso Industrial Campus de la Salud.

SEGUNDO.- Someter al trámite de información pública el expediente de innovación del PGOU de Ogíjares con alcance de sectorización del Suelo Urbanizable Industrial “Campus de la Salud”, así como el estudio de impacto ambiental que se acompaña como documento integrado al mismo, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BOP y en uno de los diarios de los de mayor difusión en la provincia durante el plazo de un mes, tal y como establece el art. 36.1 por remisión al art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002, a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo.

TERCERO.- Solicitar la emisión de informe a los siguientes órganos y entidades: a) de los entes administrativos gestores de intereses públicos con relevancia e incidencia territorial afectados; b) de los Ayuntamientos de municipios colindantes o afectados (artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre)”.

SEGUNDO.- INFORMACIÓN PÚBLICA.- El citado expediente es sometido a un periodo de información pública por plazo de un mes, mediante la publicación en los siguientes medios de difusión:

- BOP núm. 202, de fecha 21 de octubre de 2010.
- Periódico de tirada provincial “Granada Hoy” del día 8 de octubre de 2010 (pág. 20).



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- Tablón de edictos del Ayuntamiento de fecha 5 de octubre de 2010.

TERCERO.- PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES. Dentro del plazo concedido al efecto se presentaron las siguientes alegaciones:

- Un total de 29 alegaciones, todas ellas de carácter urbanístico y ninguna de carácter ambiental.

El listado de alegaciones presentadas, por orden cronológico, es el siguiente:

Nº: 1 REGISTRO: 9426/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Francisco Delgado Rosales

Nº: 2 REGISTRO: 9427/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Faustino Rosales Jaldo

Nº: 3 REGISTRO: 9428/2010

PROPIETARIO O TITULAR: José Rosales Jaldo.

Nº: 4 REGISTRO: 9429/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Alberto Rosales Jaldo

Nº: 5 REGISTRO: 9434/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Adoración Pérez Molina

Nº: 6 REGISTRO: 9435/2010

PROPIETARIO O TITULAR: José María Pérez Molina

Nº: 7 REGISTRO: 9443/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Manuel Pérez Molina

Nº: 8 REGISTRO: 9444/2010

PROPIETARIO O TITULAR: M^a Luisa Pérez Molina

Nº: 9 REGISTRO: 9445/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Amparo Molina García

Nº: 10 REGISTRO: 9447/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Amparo Pérez Molina

Nº: 11 REGISTRO: 9448/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Juan Pérez Molina

Nº: 12 REGISTRO: 9449/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Francisco de Asís Hermoso Ruano

Nº: 13 REGISTRO: 9450/2010

PROPIETARIO O TITULAR: M^a Pilar Pérez Molina

Nº: 14 REGISTRO: 9452/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Joaquín Jaldo Plata

Nº: 15 REGISTRO: 9457/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Guillermo García Mata (Asociación de propietarios del suelo urbanizable industrial, pago romizal de Ogíjares.)

Nº: 16 REGISTRO: 9462/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Encarnación Fernández Segura

Nº: 17 REGISTRO: 9463/2010

PROPIETARIO O TITULAR: José Bédmar Molina

Nº: 18 REGISTRO: 9468/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Manuel Domínguez García

Nº: 19 REGISTRO: 9475/2010

PROPIETARIO O TITULAR: M^a Gracia Pérez Molina

Nº: 20 REGISTRO: 9476/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Antonio Domínguez Luzón



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Nº: 21 REGISTRO: 9477/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Santiago Domínguez Luzón

Nº: 22 REGISTRO: 9478/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Manuel Domínguez Luzón

Nº: 23 REGISTRO: 9481/2010

PROPIETARIO O TITULAR: José Guerrero Plata

Nº: 24 REGISTRO: 9484/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Carmelo Fernández Segura

Nº: 25 REGISTRO: 9486/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Encarnación Segura Plata

Nº: 26 REGISTRO: 9487/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Alicia Molina García

Nº: 27 REGISTRO: 9488/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Ana Molina García

Nº: 28 REGISTRO: 9498/2010

PROPIETARIO O TITULAR: Nicolás Urbano Megías

Nº: 29 REGISTRO: 9503/2010

PROPIETARIO O TITULAR: José R. Segura Rosales y hermanos.

CUARTO.- INFORMES Y RESOLUCIONES SECTORIALES. Obran incorporados al expediente administrativo los siguientes informes y resoluciones administrativas de los entes administrativos gestores de intereses públicos con relevancia e incidencia territorial afectados, así como de los Ayuntamientos de municipios colindantes o afectados:

1.- INFORMES ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- **Carreteras: Informe de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda:** ref. Carreteras 554/10 (Registro de entrada: 29/12/2010).
- **Carreteras: Diputación de Granada:** (Registro de entrada 13/06/2011).
- **Carreteras: Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental):** ref. GR-AU-15-10.3 (Registro de Entrada 15 de mayo de 2012).
- **Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructuras:** ref. 340PAT/UP1/18-610-000-0002.
- **Consejería de Cultura. Resolución del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Granada:** ref. BC-AGB/LMM (Registro de Entrada 04/05/2011).
- **Consejería de Cultura. Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales por la que se autoriza la Intervención Arqueológica Preventiva mediante prospección arqueológica superficial en la Innovación del PGOU de Ogíjares para Sectorización del suelo urbanizable industrial Campus de la Salud (T.M. de Ogíjares):** ref. BC-PJCM/ACM (Registro de Entrada 31/03/2011).
- **Consejería de Cultura. Informe del Jefe de Servicio de Bienes Culturales:** ref. BC-Planeamiento. Expte AV.1027/10 (Registro de entrada 24/11/2010).



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- **Consejería de Medio-Ambiente. Informe del Director General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico:** ref.45/1-URB.
- **Consejería de Obras Públicas y Vivienda. INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL:** ref. 1.101/2010/S (registro de entrada 2/5/2012).

2.- AYUNTAMIENTOS COLINDANTES.

- **Informe del Ayuntamiento de La Zubia:** ref. 51/10 (Registro de entrada 15/12/2010).
- **Informe del Ayuntamiento de Armilla:** Ref. OU/FJMR (Registro de Entrada 14/4/2011).

3.- INFORMES COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

- **EMASAGRA. Informe de Recursos Hídricos:** ref. 2010-00074 (Registro de entrada 21/5/2012).
- **ENDESA DISTRIBUCIÓN. Informe al PTS de Ogíjares:** ref. SGNS50002 (Registro de salida 16/6/2011).

4.- TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL

4.1.- Consejería de Medio Ambiente

- **INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL:** ref. MLR/1540/2010 (Registro de entrada 16/11/2011).

QUINTO.- INFORMES TÉCNICO Y JURIDICO.- Con fecha 16 y 23 de abril de 2013, se evacuan respectivamente los informes técnico y jurídico, ambos favorables a la aprobación del documento de innovación con alcance de sectorización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La legislación aplicable a tener en cuenta para la elaboración del presente informe es la que a continuación se relaciona:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo; *BOE* 26 Junio (en adelante, *TRLS*)
- La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, *LOTA*).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, *LOUA*).
- Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Granada; *BOJA* nº 37, de 28 de marzo de 2000 (en adelante, *POTAUG*).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Ogíjares, aprobado definitivamente mediante acuerdo de plenario de fecha 07 de febrero de 2003 y publicado en el BOP de fecha 21 de marzo de 2003 (en adelante *PGOU Ogíjares*).



II.- RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

Por lo que se refiere a la presentación de las alegaciones siguientes: Nº: 1 **REGISTRO:** 9426/2010; **PROPIETARIO O TITULAR:** Francisco Delgado Rosales; Nº: 2 **REGISTRO:** 9427/2010; **PROPIETARIO O TITULAR:** Faustino Rosales Jaldo; Nº: 3 **REGISTRO:** 9428/2010; **PROPIETARIO O TITULAR:** José Rosales Jaldo. Nº: 4 **REGISTRO:** 9429/2010; **PROPIETARIO O TITULAR:** Alberto Rosales Jaldo. Nº: 5 **REGISTRO:** 9434/2010; **PROPIETARIO O TITULAR:** Adoración Pérez Molina. Nº: 6 **REGISTRO:** 9435/2010; **PROPIETARIO O TITULAR:** José María Pérez Molina. Nº: 7 **REGISTRO:** 9443/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Manuel Pérez Molina. Nº: 8 **REGISTRO:** 9444/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** M^a Luisa Pérez Molina. Nº: 9 **REGISTRO:** 9445/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Amparo Molina García. Nº: 10 **REGISTRO:** 9447/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Amparo Pérez Molina. Nº: 11 **REGISTRO:** 9448/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Juan Pérez Molina. Nº: 12 **REGISTRO:** 9449/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Francisco de Asís Hermoso Ruano. Nº: 13 **REGISTRO:** 9450/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** M^a Pilar Pérez Molina. Nº: 14 **REGISTRO:** 9452/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Joaquín Jaldo Plata. Nº: 16 **REGISTRO:** 9462/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Encarnación Fernández Segura. Nº: 17 **REGISTRO:** 9463/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** José Bédmar Molina. Nº: 18 **REGISTRO:** 9468/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Manuel Domínguez García. Nº: 19 **REGISTRO:** 9475/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** M^a Gracia Pérez Molina. Nº: 20 **REGISTRO:** 9476/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Antonio Domínguez Luzón. Nº: 21 **REGISTRO:** 9477/2010. **PROPIETARIO O TITULAR:** Santiago Domínguez Luzón. Nº: 22 **REGISTRO:** 9478/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Manuel Domínguez Luzón. Nº: 23 **REGISTRO:** 9481/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** José Guerrero Plata. Nº: 24 **REGISTRO:** 9484/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Carmelo Fernández Segura Nº: 25 **REGISTRO:** 9486/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Encarnación Segura Plata Nº: 26 **REGISTRO:** 9487/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Alicia Molina García. Nº: 27 **REGISTRO:** 9488/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** Ana Molina García. Nº: 28 **REGISTRO:** 9498/2010. **PROPIETARIO O TITULAR:** Nicolás Urbano Megías. Nº: 29 **REGISTRO:** 9503/2010 **PROPIETARIO O TITULAR:** José R. Segura Rosales y hermanos.

Estas alegaciones con número: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 tienen todas ellos el mismo contenido, que es el siguiente:

1) La inclusión de un área mayor de suelo no urbanizable, en forma proporcional a las actuaciones anteriores y que según POT AUG están vinculados en el futuro a sistema general de espacios libres.

2) La Incorporación a la Innovación de la clasificación de todos los suelos no urbanizables como Sistemas Generales, indicando el suelo urbanizable donde tienen su aprovechamiento, asignando un aprovechamiento igual para todos.

3) La innovación no ha contemplado unos sistemas generales de comunicación adecuados con informes favorables de las distintas administraciones públicas.

En relación a lo anterior, se indican las siguientes consideraciones:



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

1) Se ha clasificado como Sistema General de Espacios Libres incluido en el sector una superficie de terreno de 42.054,29 m², que es la que el documento de Innovación con alcance de sectorización ha entendido que puede absorber en orden a satisfacer el aprovechamiento urbanístico de derecho de los propietarios, teniendo en cuenta el aprovechamiento medio del sector, que se ha establecido en 0.75 ua/m², clasificándose en todo caso la totalidad de la franja adyacente al suelo urbanizable definido en el PGOU de Ogíjares.

El Sistema General incorporado cumple los estándares de espacios libres de sistema general definidos en el artículo 10.1. LOUA, pues el valor mínimo de 5 m² / hb, exigiría una extensión de espacios libres de sistema general de 10.855 m².

No existe actualmente fijado en el Plan General vigente un estándar mínimo de espacios libres de sistema general que deba ser mantenido al menos en cualquier innovación de plan general, por lo que nos referimos al estándar mínimo marcado en la LOUA, artículo 10.

Del mismo modo, tampoco existen en el PGOU actual definidas áreas de reparto ni definición de los sistemas generales incluidos o adscritos a los diferentes desarrollos urbanísticos.

Una futura revisión del plan general de ordenación urbanística de Ogíjares deberá definir las áreas de reparto, clasificar los sistemas generales de espacios libres y establecer su adscripción o inclusión en los diferentes desarrollos de forma proporcionada a su aprovechamiento urbanístico-

En consecuencia, el PGOU que se revise deberá ajustar los sistemas generales que queden definitivamente adscritos al sector, con los criterios anteriormente expuestos. Así mismo, el PGOU deberá prever en su caso los mecanismos urbanísticos, de ordenación y gestión, para que el aprovechamiento generado por los nuevos sistemas generales adscritos pueda ser materializado.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación, sin perjuicio del análisis al respecto que pueda ser realizado en la revisión del plan general de ordenación urbanística de Ogíjares, ya en tramitación.

2) Lo pretendido en el apartado segundo de la alegación excede el ámbito de la presente innovación, siendo el instrumento adecuado para abordar dicha cuestión la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Ogíjares.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación.

3) En relación al apartado tercero de la alegación, se indica que el documento de Innovación-sectorización incluye en la ordenación todos los viales estructurantes que contempla el POT AUG en el sector, siendo en la ordenación pormenorizada donde se definan con exactitud dichos viales y la conexión del sector con las redes próximas según definan las administraciones competentes.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación.

Alegación 15



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

La alegación número 15 tiene el siguiente contenido:

Nº: 15 Registro: 9457/2010

Propietario/a o titular: Guillermo García Mata (Asociación de propietarios del suelo urbanizable industrial, Pago Romizal de Ogíjares)

Contenido de la alegación:

1) Establecer como máximo del porcentaje del Uso Compatible Residencial el 25 % de la superficie construida en lugar del 20 % máximo establecido en el documento de Innovación.

2) No incluir la limitación de alturas de las futuras edificaciones a cuatro, no estableciendo de antemano un número de plantas.

3) Incluir la posibilidad de incorporar el sistema de compensación como sistema de actuación en el caso de poder acreditar ante el Ayuntamiento la viabilidad de la ejecución al contar con un urbanizador que junto con los propietarios afrontase la urbanización del ámbito.

4) Incorporar dos nuevos usos pormenorizados; Uso Pormenorizado Residencial Singular Campus de la Salud y el Uso Pormenorizado Terciario Campus de la Salud.

5) Supresión de la posibilidad de alterar el coeficiente de homogenización que se considera acertado.

En relación a lo anterior, se indican las siguientes consideraciones:

1) El artículo 4.21 POTAUG regula las zonas de reserva de suelo para el Campus de la Salud y las actividades de investigación y desarrollo complementarias.

En su apartado 2.B., se indica que el Planeamiento Urbanístico General podrá compatibilizar otros usos, incluso el residencial, hasta un máximo del 20% de la superficie construida total, incluyendo la no lucrativa.

En consecuencia, la limitación objeto de la alegación es una determinación de POTAUG, con carácter de **directriz**, es decir, vinculante en sus fines para las administraciones públicas, luego no puede ser modificada por una innovación de plan general.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación.

2) La limitación de alturas está definida para las tipologías incorporadas al documento de la Innovación-sectorización, como parte del modelo edificatorio que se pretende.

Se plantean las siguientes tres tipologías, que se incorporarán a las tipologías del PGOU de Ogíjares:

a) Tipología Industrial I+D Campus de la Salud: Altura máxima de 4 plantas y 15 metros desde la cota de referencia.

b) Tipología Producción Campus de la Salud: Altura máxima de 3 plantas y 9 metros desde la cota de referencia.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

c) Tipología Residencial Manzana Abierta: Altura máxima de 4 plantas y 15 metros desde la cota de referencia.

Será el Plan Parcial el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada y concrete las tipologías o condiciones particulares de calificación.

Tras el análisis de la presente alegación ha sido presentado con fecha 10 de abril de 2013 nueva documentación técnica de la presente Innovación, incluyendo entre otros aspectos, en su artículo 13.2. de la normativa, la posibilidad de realización de actuaciones de carácter singular que se desvíen de algunos de las condiciones de calificación anteriores, pudiendo adoptar un número máximo de 10 alturas y debiendo ser especificada la ordenación de volúmenes mediante un Estudio de Detalle.

En consecuencia, se propone la **estimación** de este apartado de la alegación, habiendo sido ya recogido su contenido en el artículo 13.2 de la normativa del documento de Innovación presentado con fecha 10 de abril de 2013, que se analiza para su aprobación provisional.

3) El artículo 123.1.B.b) LOUA, que regula las características del sistema de actuación por cooperación, ya prevé la gestión indirecta a través de la concesión de la actividad de ejecución al agente urbanizador mediante la convocatoria del correspondiente concurso. En todo caso, en cuanto al cambio de sistema a compensación, se estará a lo regulado en la legislación urbanística andaluza.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación.

4) Se indica que las nuevas tipologías establecidas contemplan la compatibilidad del uso terciario (uso ya definido en el PGOU en vigor). En cuanto al residencial singular, se incorporará como uso compatible dentro de la tipología residencial manzana abierta el uso Residencial Colectiva que contempla la propuesta realizada por los alegantes y que ya se encuentra definido dentro del PGOU en vigor.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación.

5) Dado que el coeficiente de uso y tipología responde al rendimiento económico del uso en cuestión y que la implantación del uso residencial no es obligatoria por parte del plan parcial, según se recoge en la Innovación-sectorización, se considera adecuado mantener las previsiones de la Innovación en lo relativo al coeficiente de Uso y Tipología.

En consecuencia, se propone la **desestimación** de este apartado de la alegación.

Por todo ello previo dictamen de la Comisión Informativa de Obras Públicas, Vivienda y Obras Públicas, SE ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar, por los motivos expuestos, las alegaciones presentadas por

- **Nº: 1 REGISTRO:** 9426/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Francisco Delgado Rosales
- **Nº: 2 REGISTRO:** 9427/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Faustino Rosales Jaldo
- **Nº: 3 REGISTRO:** 9428/2010



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- **PROPIETARIO O TITULAR:** José Rosales Jaldo.
- **Nº: 4 REGISTRO:** 9429/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Alberto Rosales Jaldo
- **Nº: 5 REGISTRO:** 9434/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Adoración Pérez Molina
- **Nº: 6 REGISTRO:** 9435/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** José María Pérez Molina
- **Nº: 7 REGISTRO:** 9443/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Manuel Pérez Molina
- **Nº: 8 REGISTRO:** 9444/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** M^a Luisa Pérez Molina
- **Nº: 9 REGISTRO:** 9445/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Amparo Molina García
- **Nº: 10 REGISTRO:** 9447/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Amparo Pérez Molina
- **Nº: 11 REGISTRO:** 9448/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Juan Pérez Molina
- **Nº: 12 REGISTRO:** 9449/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Francisco de Asís Hermoso Ruano
- **Nº: 13 REGISTRO:** 9450/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** M^a Pilar Pérez Molina
- **Nº: 14 REGISTRO:** 9452/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Joaquín Jaldo Plata
- **Nº: 16 REGISTRO:** 9462/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Encarnación Fernández Segura
- **Nº: 17 REGISTRO:** 9463/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** José Bédmar Molina
- **Nº: 18 REGISTRO:** 9468/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Manuel Domínguez García
- **Nº: 19 REGISTRO:** 9475/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** M^a Gracia Pérez Molina
- **Nº: 20 REGISTRO:** 9476/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Antonio Domínguez Luzón
- **Nº: 21 REGISTRO:** 9477/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Santiago Domínguez Luzón
- **Nº: 22 REGISTRO:** 9478/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Manuel Domínguez Luzón
- **Nº: 23 REGISTRO:** 9481/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** José Guerrero Plata
- **Nº: 24 REGISTRO:** 9484/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Carmelo Fernández Segura
- **Nº: 25 REGISTRO:** 9486/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Encarnación Segura Plata
- **Nº: 26 REGISTRO:** 9487/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Alicia Molina García
- **Nº: 27 REGISTRO:** 9488/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** Ana Molina García
- **Nº: 28 REGISTRO:** 9498/2010



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- **PROPIETARIO O TITULAR:** Nicolás Urbano Megías
- **Nº: 29 REGISTRO:** 9503/2010
- **PROPIETARIO O TITULAR:** José R. Segura Rosales y hermanos.

Con respecto a la alegación nº: 15 registro: 9457/2010, **propietario o titular:** Guillermo García Mata (asociación de propietarios del suelo urbanizable industrial, pago romizal de Ogíjares):

- Se desestiman, por los motivos expuestos, las alegaciones siguientes: a) La referente a establecer como máximo del porcentaje del Uso Compatible Residencial el 25 % de la superficie construida en lugar del 20 % máximo establecido en el documento de Innovación; b) la referente a Incluir la posibilidad de incorporar el sistema de compensación como sistema de actuación en el caso de poder acreditar ante el Ayuntamiento la viabilidad de la ejecución al contar con un urbanizador que junto con los propietarios afrontase la urbanización del ámbito; c) La referente a incorporar dos nuevos usos pormenorizados; Uso Pormenorizado Residencial Singular Campus de la Salud y el Uso Pormenorizado Terciario Campus de la Salud; y d) la referente a la supresión de la posibilidad de alterar el coeficiente de homogenización que se considera acertado.
- Con respecto a la alegación de que el documento no incluya la limitación de alturas de las futuras edificaciones a cuatro, no estableciendo de antemano un número de plantas, se estima si bien el documento presentado para la aprobación provisional ha sido ya recogido su contenido en el artículo 13.2 de la normativa del documento de Innovación presentado con fecha 10 de abril de 2013, que se analiza para su aprobación provisional.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el documento de innovación del PGOU de Ogíjares con alcance de sectorización del Suelo Urbanizable Industrial “Campus de la Salud”, así como el estudio de impacto ambiental que se acompaña como documento integrado al mismo, promovido por la Fundación Campus de la Salud, en virtud del *Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Ogíjares y la Fundación Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada para la iniciativa en la redacción del planeamiento, gestión desarrollo y ejecución del Suelo Urbanizable con Uso Industrial Campus de la Salud.*

TERCERO.- De conformidad con la regla 4º del apartado 1 del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, requerir a los órganos y Entidades administrativas citados en la regla 2.ª del mencionado artículo 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.

CUARTO.- Requerir, igualmente, a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente para que, a la vista del informe previo, emita el informe de valoración ambiental.

Siendo aprobado el acuerdo por unanimidad de los quince concejales presentes de los diecisiete que legalmente forman la Corporación.

PUNTO TERCERO.- PAGO DEL JUSTIPRECIO POR EXPROPIACION DE LA VIVIENDA A MANUEL PLATA ROLDAN.-



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Se da conocimiento de la Propuesta de Acuerdo en relación al Pago del Justiprecio por Expropiación de la Vivienda de Manuel Plata Roldán.

El Alcalde dijo que iba a abstenerse en este asunto, por ser familiar del interesado en dicho asunto, pasando a presidir el Pleno la concejal doña Alejandra Cristina Olmedo Rubio.

El portavoz de UPyD dijo que dado que el informe del secretario es de principios de abril, es de suponer que el importe final está ajustado. Dijo que estaban a favor de que se pague esta cuantía. Y dijo que se trata de un tema más que surge de los temas contenidos en el Plan de Ajuste, y dijo que ya en enero había surgido otro imprevisto, para poder pagar la deuda con García Megías.

El portavoz del PIHO dijo que estaba de acuerdo en el asunto y que a pesar de la semejanza de apellidos, no tenía ningún parentesco con él interesado en dicho asunto, por lo que iba a votar.

El portavoz de IULV dijo que su grupo iba a votar a favor de dicho asunto.

La portavoz del PSOE dijo que su grupo iba a votar de este punto al estar de acuerdo en la modificación del convenio ambas partes.

La portavoz del PP dijo que conociendo el expediente de primera mano, al tratarse de una gestión hecha con un Gobierno del PP y no habiendo podido cumplirse lo previsto en el convenio, dado que ambas partes están de acuerdo, iban a votar a favor del asunto.

El portavoz de APPO dijo que felicitaba a todos los que habían apoyado el asunto y que su grupo también iba a apoyarlo.

Se somete a votación el acuerdo siguiente:

Primero.- Con fecha siete de marzo de 2.005, se firma un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Ogíjares y Don Manuel Plata Roldan, por el cual se acuerdan las condiciones de la expropiación por mutuo acuerdo de la vivienda de este último, para el ensanche de la calle Cruces previsto en el PGOU de Ogíjares, siendo aprobado por el pleno del Ayuntamiento del día 20 de mayo de 2.005

Segundo.- Como forma de pago del justiprecio, se estableció el pago en especie de una vivienda de similares características “el Ayuntamiento de Ogijares, se obligaba a efectuar el pago del justiprecio al que tiene derecho el expropiado mediante entrega de un inmueble de iguales características que el objeto de la expropiación, en el momento que el Ayuntamiento disponga el citado bien.”

Tercero.- Teniendo en cuenta que no se cuenta en estos momentos con vivienda, igual a la fijada en el citado convenio y no existe intención de construir vivienda de iguales características, se hace necesario modificar esta cláusula del citado convenio.

Cuarto.- Consta los informes favorables del Secretario y existiendo crédito presupuestario suficiente.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Siendo la competencia para la adopción del presente convenio, y en consecuencia su aprobación, del Ayuntamiento Pleno, según consta en el expediente y en su estipulación quinta del convenio.

Por todo cuanto antecede, **SE ACUERDA:**

Primero.- Aprobar la modificación del Convenio Expropiatorio celebrado entre el Ayuntamiento de Ogíjares y D. Manuel Plata Roldán, firmado en fecha siete de marzo de 2005. Siendo la vivienda expropiada propiedad de este último, sita en la calle Lucío 27, habiéndose incorporado al dominio público.

Lo anterior se hace con el fin de dar plena eficacia al mismo en virtud de lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento, así como en su estipulación 5ª. Realizándose la modificación en los términos de que la obligación del Ayuntamiento, del pago del justiprecio, se hará en metálico y conforme a las estipulaciones previstas en la Ley de Expropiación Forzosa.

Segundo.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios, así como para la realización de cuantas actuaciones sean oportunas para su cumplimiento.

Siendo aprobado el acuerdo por catorce votos a favor (5 PP, 3 APPO, 4 PSOE, 1 IULV, 1 PIHO y 1 UPyD) y una abstención (El Alcalde Francisco Plata Plata).

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, de orden del Sr. Alcalde, siendo las veintiuna horas del mismo día en el cual comenzó. De todo lo cual como Secretario, Certifico, doy fe.

Vº B
El Alcalde.