

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 3 DE MARZO DE 2005

En el Salón de Actos de la Casa Ayuntamiento de Dúrcal siendo las veinte horas , diez minutos del día de la fecha, en primera convocatoria se reúnen los Srs. D. Manuel Megías Morales, D. Esteban Vicente Terrón Megías, Dña. María Isabel González López , Dña. Lidia Melguizo Núñez, D. Juan Fernández Jiménez, D. Plácido Molina Molina, D. José Bernabé Melguizo Jiménez , D. Juan Puerta Castilla, D. Antonio Mejías Melguizo, Dña. María Belén Conejero Gutiérrez, , D. José Antonio Puerta Fernández, . Se ausentan D. Manuel Puerta Ríos y D. José Agustín Melguizo Rodríguez. Actuando como Secretaria la de la Corporación, Dña. Petra Díaz Oset , y como Interventor D. Juan Carlos Pérez Gamarra , con objeto de celebrar sesión ordinaria Ayuntamiento Pleno, la sesión se celebra conforme al siguiente

. ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior.
- 2.- Plan de Saneamiento Financiero.
- 3.- Presupuesto 2005
- 4.- Contestación de Alegaciones presentadas a las NNSS de Dúrcal. Introducción de modificaciones.
- 5.- Adhesión a la acción piloto . Programa de Movilidad en el Valle de Lecrín por la formación y el empleo y compromiso de aportación.
- 6.- Aprobación del proyecto de remodelación Mercado de Abastos. Ejecución por Administración.

Actividad de Control

- 7- Dación de cuentas de las resoluciones dictadas por la alcaldía desde la última sesión Plenaria Ordinaria
- 8- Mociones , Ruegos y Preguntas.

1.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior.

El señor Alcalde – Presidente pregunta a los Sres /as Concejales /as si algún miembro de la Corporación desea formular alguna observación al respecto del acta de la Sesión anterior. Se formula , una por el portavoz del grupo municipal PP , en la que se indica que en el acta se indica muy escuetamente el proyecto de reparcelación y el convenio urbanístico , indicando que se tenga en cuenta esta observación. A continuación se somete el acta a votación y quedando definitivamente aprobada por unanimidad de los asistentes (11 votos).

2.- Plan de Saneamiento Financiero

Inicia el turno de intervenciones , D. Esteban Terrón Megías , indicando que la ejecución del Plan de Saneamiento Financiero fue subvencionado por la Junta de Andalucía , exigió la previa tramitación de un expediente de contratación , y la adjudicación previo concurso a la empresa "TRIBUGEST " , de la elaboración del plan de saneamiento financiero.

El Plan de Saneamiento Financiero , define las actuaciones económicas y financieras , y advierte la evolución conforme las distintas alternativas para los ejercicios 2005 a 2008.

El objetivo es alcanzar el equilibrio económico y financiero.

Los parámetros a tener en cuenta , en los gastos son los siguientes :

Optimización recursos humanos , Subida del IPC, reducción del 25% de inversiones , transferencias de capital sin la realización de ninguna subida , ni IPC . Continúa su exposición indicando , que los parámetros a tener en cuenta en relación a los ingresos , son los siguientes : En la tasa por aprovechamientos urbanísticos se debe aumentar como mínimo el IPC , en cuanto los Ingresos patrimoniales deben mantenerse , en cuanto las transferencias de capital recibidas no realizar ningún incremento , ni siquiera el IPC ,en cuanto a la presión fiscal será necesario un aumento de las Bases Liquidables e Imponibles , permaneciendo intactos los tipos de gravámenes...

La finalidad de las medidas expuestas es garantizar la prestación del servicio público a los vecinos con rentabilidad financiera.

Finaliza indicando que las conclusiones a partir del Plan de Saneamiento Financiero , son la optimización de los ingresos mediante la actualización de los correspondientes padrones , buena gestión de las tasa e impuestos y evitar el fraude. En última instancia , indica que el plan pone de manifiesto que la situación económica está dentro de la media de los Ayuntamientos nacionales.

Toma la palabra D. Antonio Mejías Melguizo indicando , que la lectura del documento le ha generado dudas , en aspectos tales como la reducción de la población del municipio , y ello a pesar de que esta Corporación pretende aprobar un Plan urbanístico que prevé un crecimiento poblacional muy considerable.

A continuación comenta otros aspectos que le parecen de interés : Considera que el aumento de la presión fiscal prevista no es excesiva , le parece curioso que todos los años se prevea un ahorro bruto positivo a excepción del ejercicio 2007 , considera acertada la adopción de medidas para luchar contra las bolsas de fraude . En última instancia , indica que el plan hace referencia a la reducción de los gastos personal y se pregunta si con esto no se pretende una privatización de los servicios; Circunstancia con la que no estaría de acuerdo.

Interviene D. Bernabé Melguizo Jiménez , manifestando que dentro del informe que es bastante amplio se dan recomendaciones para contener el gasto y saneamiento financiero de la Corporación . El informe comienza indicando la necesidad de equilibrio ,racionalización administrativa y optimización de recursos.En relación con la apreciación realizada por el portavoz del grupo municipal de IU ,considera que en el informe no se hace referencia alguna a privatización de servicios , si se indica en relación a los recursos humanos que las vacantes que se produzcan serán objeto de amortización.Continúa su intervención indicando que existen discrepancias entre los datos oficiales de población del municipio y los indicados por el equipo de gobierno. El informe subraya una cosa importante con " letras gordas " , la necesidad de un plan de gestión , la racionalización y control de las compras. En su opinión ,El Ayuntamiento tiene una carga financiera muy alta y el portavoz del grupo municipal socialista se comprometió a la adopción de medidas para atajar esta situación ; medidas que no se han adoptado a la vista del déficit arrojado por la liquidación. Finaliza su intervención indicando que los resultados demuestran que " las palabras se las lleva el viento " .

Toma la palabra D. Juan Fernández Jiménez , manifestando que este Ayuntamiento tiene experiencia en la elaboración y puesta en marcha de planes de

saneamiento financiero , la experiencia no ha sido mala pero tampoco ha permitido la consecución de objetivos concretos . En su opinión , el éxito de un plan de saneamiento financiero depende de la voluntad política de la Corporación. A continuación realizada una serie de consideraciones :

-El primer aspecto del Plan que considera pertinente comentar es su duración temporal ; en el mismo se indica ejercicio 2004 –2007 , y no ejercicio 2005 a 2008.

-En cuanto el personal , el Plan establece la necesidad de contener la reposición de plazas vacantes y sin embargo en la plantilla de personal para el ejercicio 2005 , se procede a la creación de dos plazas de policía local , por lo que existe una clara contradicción con el objetivo del plan de contener el gasto.

-En materia de inversiones , se establece como medidas de contención no subir el IPC y una reducción del 25% .

-Se prevé un aumento de la presión fiscal de 310 € a 353 €.

El objetivo no es eliminar la deuda , sino corregir los desfases. El documento ha sido realizado por técnicos , que han establecido objetivos alcanzables pero la consecución de los mismos depende de la voluntad política; en caso contrario no se llegará a buen fin.

Interviene Esteban Terrón Megías , indicando en relación a la polémica suscitada en cuanto la población del municipio , los redactores han tomado como datos poblacionales los correspondientes a los ejercicios 2001 a 2002. Continúa indicando que desde que se inició la legislatura encomendó la gestión del padrón prácticamente en exclusiva a un auxiliar de la corporación.La actualización del padrón de habitantes , ha implicado un incremento notable de habitantes respecto los datos tomados en cuenta por la empresa.

Continúa indicando , en relación a la apreciación realizada por el portavoz de IU respecto al ahorro en 2007 que será negativo , en el caso de incumplimiento de las medidas establecidas en el Plan. Considera que el Plan no hace referencia alguna a privatizaciones. A continuación , contesta a las cuestiones suscitadas por el portavoz del PP , indicando que la página Web del INE no está actualizada , y en cuanto al control del gasto se compromete a la adopción de las medidas pertinentes , que tendrán o no éxito. Considera que desde que está desempeñando sus funciones en esta Corporación se ha producido un incremento notable de los ingresos y afirma que la reducción del gasto es un objetivo más difícil , ya que no se pueden dejar de prestar los servicios.

Finaliza su intervención , indicando al portavoz del grupo PA que independientemente del membrete del plan , el periodo con el que se corresponde es el 2005 a 2008 . En cuanto al personal y el control de reposiciones , la FEMP establece la necesidad de un policía local por cada 1000 habitantes , de ahí la necesidad de crear dos nuevas plazas en la plantilla.

Interviene el Alcalde- Presidente , manifestando que se ha elaborado el Plan de Saneamiento Financiero , con la voluntad política de llevarlo a efecto. Independiente de la lectura que cada grupo pueda hacer , lo que es evidente es que la situación del Ayuntamiento no es tan " mala ".El equipo redactor considera que la Corporación está dentro de los parámetros normales , por eso no se proponen medidas drásticas de incremento de impuestos y tasas.

El problema de esta Corporación , como el de la mayoría es sin duda alguna , el desfase entre atribución competencias y financiación.

Toma la palabra , D. Antonio Mejías Melguizo , insistiendo en las cuestión del ahorro negativo en 2007 , el descenso de población y su incidencia sobre los cálculos realizados.

Toma la palabra D. Bernabé Melguizo Jiménez , manifestando que es imprescindible lograr el equilibrio financiero. En su opinión , el endeudamiento impide acometer obras , infraestructuras nuevas y prestar servicios de calidad. Finaliza manifestando que es evidente que los datos incluidos en el Plan relativos a la población y el IPC , no son ciertos , por lo que considera improcedente proceder a la aprobación del Plan de Saneamiento Financiero.

Interviene D. Juan Fernández Jiménez , indicando que la voluntad del equipo de gobierno no está dirigida a cumplir el Plan de Saneamiento ; Circunstancia que se manifiesta en el presupuesto presentado para este ejercicio que prevé en contra de las medidas del plan una subida considerable del capítulo de personal respecto al ejercicio 2004 , y en el que no sólo no se reducen las inversiones respecto a 2004 en un 25% , sino que se incrementan notablemente.

Toma la palabra , el Alcalde- Presidente indicando que la voluntad del equipo de gobierno es sanear el Ayuntamiento. Finaliza indicando que las retribuciones del personal se han incrementado en el porcentaje que establece la Ley General de Presupuestos del Estado.

Interviene D. Bernabé Melguizo Jiménez , indicando que considera oportuna una puntualización , en relación al retraso en el pago de facturas. En su opinión , la Corporación en lugar de ir a las Entidades financieras , financia sus inversiones a costa de los proveedores.

Finalizado el debate y visto el dictamen de la Comisión Informativa , se somete el asunto a votación , adoptándose por 7 VOTOS A FAVOR (PSOE) y Cuatro ABSTENCIONES (PP, PA e IU) , el siguiente acuerdo :

* Aprobar el Plan de Saneamiento económico financiero del Ayuntamiento de Dúrcal .

3.- PRESUPUESTO 2005.

Inicia el turno de intervenciones , el Alcalde- Presidente indicando que se ha detectado la necesidad de realizar correcciones en el presupuesto para 2005 básicamente en materia de ingresos , circunstancias por la que propone dejar el asunto sobre la mesa sin proceder a examinar el fondo del asunto.

A continuación se somete a votación la petición de dejar el asunto sobre la mesa , siendo aprobada por UNANIMIDAD de los concejales presentes.

4.-CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A LAS NNSS DE DÚRCAL. INTRODUCCIÓN DE MODIFICACIONES.

Inicia el turno de intervenciones el Alcalde – Presidente , indicando que en el Pleno anterior hubo un pequeño defecto de forma , respecto al que asume toda la responsabilidad y debido a ese defecto se somete de nuevo el asunto a

debate y deliberación . Continúa exponiendo ampliamente la propuesta que se somete a votación.

Toma la palabra Antonio Mejías Melguizo , que comienza su intervención reiterándose en los argumentos que esgrimió en la sesión anterior , y añadiendo como nuevo argumento que no se va a producir un aumento tan notable de población como el que se prevé en el Plan.

Interviene D. Bernabé Melguizo Jiménez , indicando que la documentación objeto de debate y deliberación debe estar a disposición de los concejales con cuarenta y ocho horas de antelación a la celebración de la sesión, Asimismo los asuntos que se incluyen en la sesión plenaria deben ser objeto de dictamen por la Comisión Informativa.

Continúa su exposición , haciendo un comentario respecto a la profesionalidad del equipo redactor y la escasa motivación de sus resoluciones. Considera oportuno matizar, que el equipo de gobierno ha incluido determinados aspectos con independencia del criterio del equipo redactor.

Finaliza indicando , que el instrumento que se somete a aprobación implica un aumento muy significativo del suelo urbanizable , y en su opinión sería suficiente con la mitad.

Toma la palabra D. Plácido Molina Molina , manifestando que considera oportuno realizar dos precisiones , la primera en cuanto la forma y la segunda en cuanto el fondo. En relación a la forma , ya manifestó su grupo en la sesión anterior que era conveniente dejar el asunto sobre la mesa y en cuanto al fondo , reiteran los argumentos esgrimidos en la sesión anterior.

Toma la palabra el Alcalde- Presidente contestando a las observaciones realizadas por el portavoz del Grupo Popular , indicando que la documentación esta a disposición de los concejales en la Secretaría del Ayuntamiento desde la convocatoria de la sesión. Finaliza indicando , que el equipo de gobierno ha optado por ante la demanda ciudadana de escasez de suelo , por aumentar la oferta de suelo fácil de desarrollar y que permita el crecimiento.

Interviene D. Plácido Molina Molina , manifestando que en la Secretaría ciertamente está toda la documentación con carácter previo a la celebración de la sesión , pero también es cierto que usted incluyó modificaciones no dictaminadas.

Interviene el Alcalde- Presidente , excusándose y manifestando que en la sesión anterior subordinó la razón al corazón , pero ahora se ha tramitado el procedimiento con plenas garantías.

Finalizado el debate , visto el informe de la Secretaria y el dictamen de la Comisión informativa, el Pleno de la Corporación por 7 votos A FAVOR (PSOE , 3 ABSTENCIONES (PA Y PP) y 1 VOTO EN CONTRA (IU) , ACUERDA : PRIMERO.-Incorporamos al suelo urbanizable del municipio en sesión de 5 de octubre , tres sectores de Suelo Urbanizable Ordenado.

.-Sector de suelo urbanizable ordenado(DO-1).- Zona de ladera en la margen norte del núcleo de Dúrcal de superficie bruta 166.546m² .Con el fin

de habilitar suelos con demanda de residencial agrupada o aislada en *dos* plantas {bajo mas una} en el entorno del instituto de F.P. Pasa de Suelo No Urbanizable a urbanizable ordenado , soporta sistema general viario. Sus posibles incidencias fueron contrastadas en el última documento de Estudio de Impacto Ambiental para la Aprobación Inicial del PGOU. Sin embargo, se vuelve a considerar su incorporación de modo que se acredite un cambio asumido en fase de alegaciones.

.-Suelo urbanizable Ordenado DO-2- Zona urbana en el limite sur del núcleo de Durcal .Incorporación de antigua UE-23 (Modificación Puntual 23) como Suelo Urbanizable Ordenado {DO-2 } . Este nuevo crecimiento Industrial previsto fue motivo de redacción de uno Modificación Puntual a las antiguas Normas Subsidiarias Modificación Puntual N"23 , esta Modificación Puntual demandó su correspondiente Estudio de Impacto de Ambiental , al que se le exigió adaptación a Declaración Previa emitida por la Delegación Provincia! de Medio Ambiente. El motivo de su inclusión en el nuevo documento de planeamiento coma suelo ordenado es el de su adaptación a la estructura general adoptada y su incardinación en las planteamientos defendidos en el nuevo documentación .

- **Sector de suelo urbanizable ordenado(MO -1)**. Zona de ladera en la margen nororiental del núcleo de Marchena, sobre la carretera nacional que comunlca los dos núcleos. Se incorpora como Sector de Suelo Urbanizable Ordenado a instancia del equipo de gobierno a, partir de la petición formulada por un grupo de propietarios para clasificación de una bolsa de suela para uso residencial , con parcela mínima agrupada o aislada en dos plantas baja más una.

La incorporación en el acuerdo de 5 de Octubre de 2004 se hizo con la salvedad de que debía de presentarse la propuesta de ordenación pormenorizada dentro del periodo de información pública que se abrió tras la aprobación provisional.Propuestas que se presentaron y que incluimos **con las siguientes precisiones, respecto a los tres sectores de suelo urbanizable ordenado :**

- Respecto a DO -1 y el MO-1 , sectores de suelo urbanizable ordenado con calificación o uso residencial , es preciso indicar que el tamaño mínimo de la parcela ha de ser 350 m/2 en vivienda unifamiliar.
- Respecto DO-2 , se recoge entre sus determinaciones pormenorizadas el equipamiento que ya venía grafiado cuando se tramitó idéntica propuesta como Plan Parcial.
- Se imponer el deber de constitución de una Entidad Urbanística de Conservación en los sectores (DO-1 y MO-1) y establece una reserva de un 10% de la edificabilidad correspondiente al sector para la construcción VPO u otros regímenes de protección pública.(con independencia del 10% del aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento). En última instancia , la presentes incorporaciones se someten a información pública al contener cambios estructurales.

Segundo.- Se incorporan los siguientes cambios de orden estructural , que se han someterse a información pública :

Para suelo Urbano:

UE-33. Ampliación límite Suelo urbano por el suroeste. A costa del suelo urbanizable que embarga el suelo urbano por esta zona. Con el fin de

racionalizar el crecimiento ya consolidado.

UE-74. Ampliación de perímetro de la unidad de ejecución , con la incorporación de una parcela de la propiedad e incorporación de banda perimetral coincidente con talud hacia la carretera, que se había considerado de cautela o servidumbre de la misma.

UE-48. Ampliación límite Suelo Urbano por el este en el núcleo de Marchena con el fin de incorporar la parcela inmediata con edificaciones preexistentes.

PERI-1. Ampliación de perímetro del ámbito. con la inclusión de la zona de barranco que circunvala el sector por oeste y norte para el desarrollo completo de la zona.

Ampliación Antiguo PP-8 (UE-79). Se amplía este sector de crecimiento. por medio de la fusión de la UE-79 en el límite norte. Pasa de SNU a urbanizable residencial.

- En la normativa que regula la edificación a ordenanzas se incluye en la plaza de España se autoriza , la edificación de áticos que no ocupan más del 30% de la superficie debiéndose ampliar un mínimo de 4 m/2 a calle o plaza . No computando la edificabilidad .

Para suelo urbanizable :

SECTOR D1 -B. Se amplía su perímetro en el límite norte del mismo. Con el fin de incorporar las parcelas que quedan bajo el camino y acequia existentes, de modo que puedan integrarse las edificaciones preexistentes.

SECTOR D5. Da cabida a compatibilización de usos residencial y comercial. en una zona con preexistencia de instalaciones {antigua" Cooperativa La Colmena"} y equipamientos deportivos públicos. Supone la reducción del perímetro del sector D-2 que en la aprobación inicial no comprendía esta zona.

Se ha formulado un nuevo estudio de los aprovechamientos urbanísticos, incluyendo el "sector D5" ,se incluye ficha de parámetros urbanísticos para la ordenación del Sector y Estudio Económico Financiero.

Para Suelo No Urbanizable : Establecimiento de un perímetro de protección cautelar de 200 metros del suelo urbano consolidado (núcleo de Dúrcal) , con incompatibilidad para edificación de aperos de labranza. Asimismo acordar su sometimiento a información pública

TERCERO.- Desestimar la siguientes alegaciones :

Nº.: Alegación 1

Registroentrada nº.: 3615 (a)

Alegante: Fidel Serafín Ortega Román.

Solicitud: Incluir la parcela nº 391, situada en el camino del Pecho, y colindante con el sector DO-1, con la misma clasificación que este.

Contestación: Los criterios utilizados para delimitar los ámbitos de suelo urbanizable no son caprichosos ni arbitrarios, La delimitación del sector DO-1, ha sido efectuada atendiendo al interés general, la coherencia territorial, y estructura parcelaria.

Nº.: Alegación 2

Registro entrada nº.: 3588

Alegantes: Fidel Serafín Ortega Román.

Solicitud: En relación a la zona DO-1, y escrito de alegaciones presentadas en el Ayuntamiento con nº de registro 2426/04, de fecha 26 de julio las presenta de nuevo para que sea atendida. En ellas: Identifica su finca como 291. parcela 8, situada en la cuesta de la "fideo", y afirma que se está produciendo una discriminación en comparación con otros propietarios a los que se les deja 10 metros fuera de la zona de protección. Solicita que se desprotejan 10 metros de la finca desde el camino, para el restablecimiento de sus derechos.

Contestación: No es objeto de este informe la contestación de alegaciones ajenas al expediente sometido a información pública. Además, no procede en este momento introducir una modificación en el PGOU consistente en desproteger superficie ya clasificada y protegida.

Nº.: Alegación 3

Registro entrada nº.: 3615 (b)

Alegante: Fidel Serafín Ortega Román.

Solicitud: Incluir la parcela nº 76, situada en Camino del Instituto, 50, y próxima al sector DO-1, con la misma clasificación que este, pues en ella se encuentra su casa y domicilio. Solicita igualmente, para el caso de no incluirla en este sector, la clasificación de su propiedad como suelo urbanizable.

Contestación: Los criterios utilizados para delimitar los ámbitos de suelo urbanizable no son caprichosos ni arbitrarios. La delimitación del sector DO-1, ha sido efectuada atendiendo al interés general. la coherencia territorial, y estructura parcelaria.

Alegación nº 4

Registro de Entrada : 3566

Fidel Serafín Ortega Román.

Solicitud: Presentado escrito con número de Registro de entrada 2426/04 y no recibir contestación, presenta de nuevo el escrito.

Contestación : Desestimar la alegación, en base a los argumentos indicados en la contestación de la alegación nº 2.

Nº.: Alegación 6

Registro entrada nº.: 3547

Alegantes: María del Carmen Cabo López.

Solicitud: Siendo titular de una finca en el polígono 1, parcela 172, de 1,6023 Ha. de superficie en el paraje del Trance Alto, solicita que sea incluida en el

ámbito MO-1.

Contestación: la coherencia territorial, la estructura parcelaria, y las previsiones sobre el ámbito impiden su inclusión.

Nº.: Alegación 7

Registro entrada nº.: 3548

Alegantes: Encarnación Melguizo Ruiz.

Solicitud: Siendo titular de una finca en el polígono 1, parcela 174, de 1,32 Ha. de superficie en el paraje del Trance Alto, solicita que sea incluida en el ámbito MO-1.

Contestación: la coherencia territorial, la estructura parcelaria, y las previsiones sobre el ámbito impiden su inclusión.

Nº.: Alegación 8

Registro entrada nº.: 3619

Alegante: Antonio Mejías Melguizo, portavoz del grupo político Izquierda Unida Los Verdes Convocatoria por Andalucía.

Solicitud: Presenta un largo escrito en el que formula hasta 10 alegaciones. En ninguna hace concreta referencia a las modificaciones sustanciales a la ordenación estructural introducidas en el PGOU, sino que relaciona las carencias que en opinión del grupo alegante padece el documento de planeamiento en tramitación. Solicita, que el expediente sea completado con la documentación y requisitos que relaciona al final del escrito, aunque sin identificación entre la documentación que reclama y el ámbito al que se refiere objeto de la información pública.

Contestación: Las manifestaciones y carencias expuestas en el escrito de alegaciones nada objetan a la sectorización y ordenación introducida sobre los ámbitos delimitados. Es más, en ningún momento menciona a que sector o sectores se refiere, ni hace apreciación alguna sobre la legalidad de las determinaciones urbanísticas previstas sobre cada ámbito.

Además, y como se advierte al inicio, este informe solo puede entrar a analizar, y contestar aquellas alegaciones que se centren en las concretas condiciones urbanísticas definidas sobre los ámbitos delimitados. No procede por tanto entrar en el análisis y contestación de solicitudes ajenas al objeto de la información pública, y precisas de tramitación y "debate", independiente.

Por otra parte, la documentación existente en el expediente, parece completa y suficiente, pues ha permitido a todos los interesados la formulación de concretas alegaciones y análisis detenidos de las determinaciones previstas sobre los ámbitos ordenados.

Efectivamente, cada delimitación y ordenación efectuada, va acompañada de la documentación legalmente exigida, en concreto:

- Justificación

- Ficha normativa: ubicación, objetivos territoriales y urbanísticos, instrucciones específicas del sector, condiciones del sector, desarrollo del sector.
- Cuadros de desarrollo, ordenación y construcción.
- Planimetría.
- Análisis de impacto ambiental y estudio del trazado y características de las infraestructuras básicas,
- Estudio económico-financiero ha aportado en el periodo de información pública.

N°.: Alegación 9

Registro entrada n°.: 3617

Alegante: Don Antonio Melguizo.

Solicitud:

En la PRIMERA alegación, se afirma que las previsiones de suelo urbanizable, son desproporcionadas. Argumenta su afirmación aportando y contrastando datos muy diversos, entre ellos: población existente y previsiones futuras; previsiones indiciarias del n° de viviendas contenidas en el documento de Avance; diferencial entre el aumento demográfico poblacional y parque de viviendas en la zona metropolitana.

En la SEGUNDA alegación, asegura que *"el suelo urbano regulado, no se corresponde con la realidad"*, y que algún suelo considerado no urbanizable de protección especial en el documento Avance, ahora son considerados urbanos. Aprovecha, además, esta alegación para manifestar su desaprobación y desacuerdo con todo lo relacionado con la tramitación del PGOU, y sus redactores.

TERCERA, *"violación a los derechos de acceso a una vivienda digna y adecuada, a la mejora de la calidad de vida de los vecinos, al uso racional y sostenible de los recursos naturales, y a la protección y mejora del medio ambiente"*.

ULTIMA: Manifiesta la ilegalidad *"del artículo 22.5 del Decreto 193/2003, de 1 de julio"* y que considera alegable indirectamente en el escrito de alegaciones y eventualmente en Contencioso-Administrativo.

Por último solicita: tener por presentada su oposición y establecer en el PGOU: suelo urbanizable en función de las previsiones reales de crecimiento, establecer suelo urbano en función de las características propias del suelo urbano, y en su caso reforzando las infraestructuras y zonas verdes, justificar el nuevo núcleo urbano de 00-1 y argumentar la viabilidad y motivos que justifican SG1 y SG2.

Contestación: El largo escrito no recoge ninguna alegación concreta referida a las concretas determinaciones urbanísticas contenidas en las modificaciones del PGOU sometidas a información pública, y sobre las que este informe no puede contestar.

No obstante recordar en relación a la PRIMERA alegación, que las condiciones objetivas del suelo permiten y demandan su correcta clasificación, calificación y, por qué no, ordenación de acuerdo con la LSV, precisamente con la finalidad de evitar la especulación; pues una acertada delimitación del suelo favorece la

construcción y oferta de viviendas a precios asequibles, con lo que en definitiva ayuda al equilibrio del mercado.

Por tanto, es precisamente una adecuada clasificación del suelo la que permite reconocer el suelo necesitado de protección e incluso especial protección. Al mismo tiempo, es precisamente, la previsión de una ordenación sobre los sectores delimitados la que permite, desde el PGOU, proteger al municipio de posteriores ordenaciones y delimitaciones que impidan el logro de los objetivos del desarrollo sostenible.

En relación a la SEGUNDA alegación. El propio documento Avance, reconocía su carácter de documento no vinculante, y que precisaba precisamente de la participación ciudadana para la correcta elaboración, asimismo es posible que en el documento de Avance incurriera en algún error de partida en relación a los suelos existentes y sus condiciones. Han sido por tanto las sugerencias y alegaciones presentadas en anteriores periodos de información pública, los que en cada caso han permitido y acreditado la correcta clasificación. Queda esta segunda alegación reducida a una relación sin fin de apreciaciones, estimaciones, opiniones meramente subjetivas, cuya forma de expresión convierten en graves imputaciones que el equipo redactor prefiere tener por no hechas.

En la TERCERA alegación sostiene que hay una invasión de suelos con alto valor medio ambiental, pero no describe, ubica ni concreta los suelos sobre los que demanda protección.

Por último señalar que cada delimitación y ordenación de sectores se apoya en documentación suficiente, entre ella:

- Justificación
- Ficha normativa: ubicación, objetivos territoriales y urbanísticos, instrucciones específicas del sector, condiciones del sector, desarrollo del sector.
- Cuadros de desarrollo, ordenación y construcción.
- Planimetría.
- Análisis de impacto ambiental y estudio del trazado y características de las infraestructuras básicas,
- Estudio económico-financiero.

CUARTO.- Estimar las siguientes Alegaciones que someten a información pública.

Nº.: Alegación 10

Registro entrada nº.: 3692

Alegantes: Eugenio Cesareo Puertas Fernández

Solicitud: Siendo propietario colindante con el ámbito M-3, solicita su incorporación al mismo, y Junta de Compensación.

Contestación: la situación de su propiedad y diseño del ámbito permiten la incorporación de la propiedad señalada.

Nº.: Alegación 11

Registro entrada nº: 3695

Alegantes: Manuel Moreno Ibáñez

Solicitud: Siendo propietario colindante con el ámbito M-3, solicita su incorporación al mismo, y Junta de Compensación.

CONTESTACIÓN : La exacta situación de su propiedad y diseño del ámbito permiten la incorporación de la propiedad señalada.

Alegación 5 Registro de entrada : 3587

Francisco Povedano Gutiérrez.

Solicitud: Siendo titular de una finca en el polígono 1, parcela 78, colindante con el ámbito MO-1 , solicita que sea incluida en el mismo.

Contestación :Siendo colindante la finca señalada en las alegaciones, la coherencia territorial, la estructura parcelaria, y las previsiones sobre el ámbito permiten su inclusión.

QUINTO .- Se estiman parcialmente las siguientes y se someten a información pública:

Nº.: Alegación 12

Registro entrada nº: 3618

Alegante: Hasta un total de 36 firmas acompañan escrito de alegaciones presentado, en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Dúrcal, con fecha 22 de noviembre de 2004.

Solicitud: Precede al escrito de alegaciones 2 hojas, en las que se recoge el nombre, domicilio, DNI, y firma de 36 vecinos, pero en el que no aparece encabezamiento con el objeto, motivo o pretensión de la solicitud de firma.

En el escrito de alegaciones:

a) Describe la reestructuración de tráfico realizada en el casco urbano, sobre el que advierte que las calles estrechas, falta de aparcamientos y el firme existente, no soportan la magnitud del tráfico, deterioran la calidad de vida de los residentes y afirman la existencia de importante índice de accidentes de tráfico.

b) Afirma que entre los sistemas generales de infraestructuras para el tráfico rodado, el anillo de circunvalación en la zona suroeste "no consigue dar respuesta acertada al conflicto"; aunque no indica justificación técnica o jurídica que avale esta afirmación.

c) Asimismo, afirma que la urbanización de los sectores D4A, D4B, UE 24 Y 33 Y 51 Y 76, mediante el sistema de compensación "conducirá al fracaso".

d) Considera que los métodos propuestos sobre los nuevos sectores delimitados son más ágiles

e) Le parece necesaria la motivación del sistema de actuación elegido para cada unidad de ejecución, sobre las que además reclaman regulación del procedimiento para el abono de gastos de urbanización y gestión, en virtud del artículo 132.2 de la LOUA.

Por último, confirma en el solicito del escrito, su oposición y rechazo al expediente sometido a información pública, solicitando:

1º) que los sectores D4A, D4B, Y UUEE 24,33, 51 Y 76, sean los primeros en ejecutarse mediante cooperación, con prioridad sobre el resto de suelo

residencial en todo el municipio; 2º) en relación al suelo urbanizable ordenado solicitan que "se realizará sobre los sectores indicados en el punto anterior".

Contestación: Ninguna de las alegaciones formuladas se refiere a las modificaciones introducidas en el PGOU, y objeto de este trámite de información pública.

No obstante, mencionar que la reestructuración de tráfico realizada, responde a acuerdos municipales adoptados en virtud de estudio y proyecto técnico al objeto realizado, y sobre el que este informe no puede entrar, pero sobre la que queda recogida la denuncia.

Idéntica respuesta merece la oposición, que sin argumentación técnica ni jurídica, se realiza al anillo de circunvalación en la zona suroeste, previsto entre los sistemas generales de infraestructuras.

En relación al sistema de actuación por compensación previsto para la ejecución de los sectores D4A, D4B, U E 24 Y 33 Y 51 Y 76, advertir, que es precisamente el artículo 108.1 de la LOUA, el que remite, para la elección acertada del sistema de compensación, al artículo 5 de la misma ley, que impone a las administraciones el deber de facilitar y promover la iniciativa privada. Se erige de esta forma el sistema de compensación como el preferente, y sobre el que se regula en la ley su posible sustitución. Y en contra de lo alegado, es el sistema de compensación el previsto para los sectores ordenados, como el MO-1 .

Por otra parte aclarar, que la precisión sobre "el procedimiento al que han de ajustarse los propietarios de cada unidad de actuación para abonar los gastos de urbanización y gestión, en virtud del artículo 123.2 de la LOUA", es una decisión a adoptar, en el momento de acometer la ejecución y desarrollo urbanístico sobre una unidad de ejecución.

No obstante, en relación a las concretas solicitudes recogidas en el escrito, parece lógico, que si efectivamente, se acredita y comprueba que la mayoría de propietarios de suelo en los ámbitos D4A, D4B, UE 24 Y 33 Y 51 Y 76, requieren su ejecución mediante el sistema de cooperación, nada opta a su reconocimiento en el PGOU en tramitación. Asimismo, nada obsta a recoger su prioridad en el programa de actuación, pero sin que ello, lleve aparejado una diferente programación y calendario en otros ámbitos.

- Estimar parcialmente la alegación formulada, reconociendo e introduciendo en el PGOU el cambio de sistema y la modificación procedente en el programa de PGOU, pero condicionada a la acreditación suficiente de la correspondencia entre los propietarios de suelo en los ámbitos D4A, D4B, UE 24 y 33 Y 51 Y 76, Y la solicitud realizada.

No obstante, el Pleno Corporativo, con su mejor criterio, decidirá.

Nº.: Alegación 13 (

Registro entrada nº.: 2028

Alegante: María Lourdes Casares Fernández.

Solicitud: Formula en su escrito las siguientes alegaciones.

PRIMERA: En ella expone que el núcleo de Marchena padece deficiencias graves en los servicios municipales, especialmente preocupantes el de

suministro de agua y depuración de aguas residuales. Afirma que las ampliaciones de suelo para los nuevos asentamientos en la zona de Marchena, no se prevén los requisitos y condiciones, y ninguna infraestructura que satisfaga las nuevas demandas de infraestructuras respecto de las existentes, lo que implicaría pérdida de ciertos derechos constitucionales y las siguientes infracciones:

- En el suelo urbanizable indica que la transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios, costear, y ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales.

- De acuerdo con las normas de PGOU, el suelo urbano no consolidado se desarrollará mediante estudio de detalle, afirmando la alegante que ello es contrario a lo establecido en el artículo 13.1.0) de la LOUA.

- En relación al suelo urbano afirma que no se cumplen los requisitos que sobre el mismo establece el artículo 10.2 a) y 45.2 B) de la LOUA.

SEGUNDA: Precisa recomendaciones, objetivos y criterios recogidas en la memoria justificativa del PGOU, tales como: instrumentar mecanismos de intervención pública en el mercado del suelo, mejora de la política de vivienda mediante creación de oferta pública de suelo diversa, y concretar posible áreas de reserva de suelo. Además transcribe el concepto de "modelo desarrollista", según el diccionario de la Real Academia de la Lengua. Y, termina afirmando, que en contra de todo ello, se ha descartado todo tipo de actuación de intervención pública en el mercado del suelo, que no se establece ni un solo metro de viviendas de protección oficial, y que todo ello va en contra del artículo 9.C, 1 O.I.A. de la LOUA.

Continúa en la alegación segunda reprochando la no existencia de Patrimonio Municipal de Suelo y correspondiente Registro, y que ello es una obligación de acuerdo con el artículo 69 de la LOUA.

TERCERA: Afirma que las previsiones de suelo urbanizable, y urbano "son desproporcionadas y que exceden de cualquier previsión racional de necesidades futuras".

CUARTA: Se opone al sector MO-1, que se proyecta separadamente y que una franja de suelo no urbanizable protegido queda aislada, rodeado de suelo urbano y urbanizable -del que cuestiona sea propiedad de un solo titular-; También señala como "extraña" la introducción de terreno no urbanizable protegido dentro del polígono. Afirma finalmente que se aprecia un tratamiento irregular del diseño e injustificado, y que vulnera las obligaciones del artículo 9 A de la LOUA.

Por último solicita:

Tener en cuenta su oposición al expediente, y declarar:

1 °. Medidas técnicas, económicas y financieras para el adecuado funcionamiento de los servicios e infraestructuras municipales.

2°. Establecer suelo suficiente para viviendas de promoción pública al menos del 30% de los sectores.

3°. Establecer como nuevos asentamientos los necesarios en función de las demandas reales de crecimiento del municipio.

4°. Diseño racional del MO-1.

Contestación

A la primera alegación: Los sectores delimitados prevén para su desarrollo

urbanístico, entre otras condiciones las de establecer los servicios públicos adecuados para el funcionamiento del complejo residencial a asentar, y que habrán de costear en la forma legalmente establecida. 'Sorprende, el contenido de las alegaciones y la oposición a los ámbitos ordenados, cuando precisamente, el MO-1, recoge el compromiso de garantizar los servicios básicos de suministro y distribución de agua potable para todo el núcleo del Marchena.

Señalar, por otra parte, que el suelo urbano no consolidado precisa de Plan Parcial, según establece, efectivamente el artículo 13.1 a) de la LOUA, pero en el caso de que aun no cuente con la precisa ordenación.

En relación al suelo urbano consolidado, aun cuando no indica ni zona ni ámbito carente de ordenación urbanística detallada, procederá completar las determinaciones precisas para este suelo.

La segunda: Es precisamente la sectorización y ordenación introducida la que permite el cumplimiento de los objetivos señalados en la alegación.

. La delimitación de área de reserva, es posible en un momento posterior y mediante el procedimiento establecido en el artículo 73 de la LOUA.

No se encuentra Dúrcal entre los municipios con relevancia territorial a los efectos de la LOUA y cumplimiento de mínimos de construcción de viviendas de protección pública. Sin embargo, y de nuevo sorprende la alegación, son precisamente ámbitos como el MO-I, los que prevén la implantación de hasta 150 viviendas de protección social. y sin embargo encuentran oposición.

Será preciso efectivamente, la constitución de Patrimonio Municipal de Suelo.

En relación a la tercera: la previsión de suelo urbanizable y urbano, son el resultado de un estudio detenido de la correcta clasificación, y aplicación de los principios contenidos en la LSV. Además, si las demandas realizadas en los anteriores apartados se corresponden con las predicadas de municipios de relevancia territorial, o presupuesto para la constitución de Patrimonio Público de Suelo, no puede en esta otra censurarse las condiciones creadas o potenciadoras de las demandas realizadas.

La cuarta alegación: La delimitación del sector MO-I, ha sido efectuada atendiendo a la coherencia territorial, la estructura parcelaria, y posibilidades de efectiva ejecución, aunque en una primera impresión pueda parecer extraña.

Por último, ha de indicarse que en ninguna de las alegaciones se concreta motivos técnicos ni jurídicos que justifiquen la tajante oposición al expediente expuesto al público, sino que se trata, sin duda, de apreciaciones de importancia que debieron ser puestas de manifiesto en otro momento procedimental. que serán tenidas en cuenta en el documento a someter a nueva aprobación.

Por ello de acuerdo con lo indicado en el solicito: se precisará, de forma más detallada, en el PGOU las medidas técnicas, económicas y financieras previstas para garantizar el funcionamiento de los servicios e infraestructuras municipales. Aun no apareciendo Dúrcal entre los municipios de relevancia territorial, se incluirá mecanismo de impulso y favorecedor de construcción de viviendas de promoción pública.

Los nuevos asentamiento se corresponden a estudios previos y previsiones de importancia territorial de gran interés al municipio, suficientemente justificados en las propuestas de los mismos.

El MO-I, aun cuando se muestre con forma o diseño extraño, responde a criterios racionales, lo que no significa que se deba presentar con forma homogénea o regular.

- Se estiman parcialmente las alegaciones formuladas, procediéndose en el PGOU a atender las demandas relacionadas con las previsiones de infraestructuras en la forma señalada en la contestación. Y, se impulsará desde el PGOU, tanto la constitución de Patrimonio Público de Suelo como la construcción de viviendas de promoción pública en el municipio. . Asimismo se estima el apartado 4 de la alegación nº13 , incluyendo en el sector M-01, la franja de suelo no urbanizable comprendida entre el actual suelo urbano , suelo urbano no consolidado UA- 48 y el sector MO- 1 a la que hace referencia la alegación presentada.

5.- ADHESIÓN A LA ACCIÓN PILOTO . PROGRAMA DE MOVILIDAD EN EL VALLE DE LECRÍN POR LA FORMACIÓN Y EL EMPLEO Y COMPROMISO DE APORTACIÓN.

Inicia el turno de intervenciones D. Manuel Megías Morales , manifestando que la Mancomunidad exige acuerdo de adhesión plenario cuando se trata de servicios de carácter voluntario , la finalidad de este programa es la formación y el empleo de las personas de la comarca , debiendo aportar esta Coporación 1285,3 4€ .

Toma la palabra D. Antonio Mejías Melguizo , indicando su conformidad con la propuesta presentada . Considera que es fundamental apostar por la formación y el empleo.

Interviene D. Bernabé Melguizo Jiménez , manifestando su conformidad.

Toma la palabra D. Plácido Molina Molina , indicando que está a favor de la propuesta y que es una forma de contribuir al desarrollo de la comarca.

Finalizado el debate , se somete la propuesta a votación aprobándose y proclamándose adoptado por UNANIMIDAD (11 votos) de los presentes el siguiente acuerdo :

Primero.-Acordar la adhesión del Ayuntamiento de Dúrcal , a la “Acción Piloto “ programa de movilidad en el Valle de Lecrín por la formación y el empleo.

Segundo.- Comprometernos a aportar la cantidad de 1285,34€ .

.- 6.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN MERCADO DE ABASTOS. EJECUCIÓN POR ADMINISTRACIÓN.

Inicia el turno de intervenciones el Alcalde- Presidente , manifestando que ha llegado el momento de proceder a la realización de una reforma amplia y profunda en el mercado municipal de abastos , el objetivo es lograr que los comerciantes presten un servicio de calidad a los vecinos del municipio.

El objeto del proyecto es proceder a la sustitución de las cubiertas ,la escalera actual , eliminar barreras arquitectónicas e instalación de un ascensor. La reforma será a la vista de lo indicado , tanto exterior como interior , se adaptará la edificación a las necesidades actuales y se mejorarán las instalaciones , con carácter general.

A continuación , toma la palabra Antonio Mejías Melguizo manifestando que su conformidad con la propuesta. En su opinión , se ha producido una disminución de esta actividad en los últimos años , y considera que la reforma puede contribuir al fomento de esta actividad. Finaliza indicando , que el Mercado es más social y es más propio de nuestras costumbres que las grandes superficies.

Interviene D. Bernabé Melguizo Jiménez manifestando que considera que hubiera sido preferible una obra nueva , en lugar de una remodelación. No obstante , en defecto de la obra nueva le parece correcta la remodelación del mercado y su ejecución por Administración.

Toma la palabra D. Plácido Molina Molina , indicando que su grupo considera conveniente la remodelación y la ejecución de las obras por administración se corresponde con la filosofía del grupo.

Interviene D. Esteban Terrón Megías , manifestando que considera la remodelación del mercado un rotundo éxito . Asimismo , considera que se ha logrado el cumplimiento de un objetivo incluido en el programa electoral del equipo de gobierno.

Finalizado el debate , se somete el asunto a votación , siendo aprobada por Unanimidad de los concejales presentes (11 Votos) , el siguiente acuerdo :

Primero .- Aprobar el proyecto de Remodelación del Mercado de Abastos, cuyo importe asciende a 290.804,93 €

Segundo.- Acordar la ejecución directa de obras por el Ayuntamiento de Dúrcal.

Tercero.- Aprobar el gasto.

Actividad de Control

7- DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA ALCALDÍA DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA.

Se da cuenta desde la resolución 123 /05 al 195 /05, ambas inclusive.

8- MOCIONES , RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se formulan las siguientes preguntas y se formulan los siguientes ruegos:

Sr. D. Bernabé Melguizo Jiménez formula la siguiente pregunta :

-Pregunta al Alcalde la fecha de terminación de las obras de la plaza , ya que el plazo de ejecución concedido está obviamente finalizado .

El Sr. D. Juan Fernández Jiménez formula el siguiente Ruego:

-Ruega al Señor Alcalde- Presidente que conteste a la pregunta formulada por el portavoz del PP , en términos precisos.

- Ruega que las obras estén finalizadas antes de las elecciones municipales de junio de 2007 , para evitar incidentes y arrepentimientos.

El Sr. Plácido Molina Molina ,formula el siguiente ruego :

-Ruega que se asuma por el equipo de gobierno la responsabilidad inherente a las obras de la plaza , su grupo municipal insistió para que a la empresa se le exigiese

un programa de trabajo , que no se ha cumplido. Considera que alguien debiera dimitir.

* El Alcalde – Presidente contesta a la pregunta formulada por el SR. Bernabé Melguizo Jiménez , manifestando que el retraso en la ejecución de las obras es un problema generalizado , indicando a título de ejemplo incidentes similares acaecidos en otros Ayuntamientos en los que gobierna el PP. Continúa indicando que la resolución del contrato no es la solución al problema , se generaría un retraso de mayor envergadura que el actual. Finaliza indicando , que lo más complicado es la instalación de los tubos en la carretera , por lo que el plazo de finalización queda subordinado a los incidentes que encuentren en su instalación.

Y no habiendo más asuntos que tratar , siendo la 22:00 horas del día de la fecha , el Señor Alcalde da por terminada la sesión conmigo la Secretaria que DOY FE.

El Alcalde

La Secretaria.