

## **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 27 DE DICIEMBRE DE 2.005**

En el Salón de Actos de la Casa Ayuntamiento de Dúrcal siendo las veinte horas y doce minutos del día de la fecha, en primera convocatoria se reúnen los Srs. D. Manuel Megías Morales ( Alcalde- Presidente ) ,D. Manuel Puerta Ríos , D.Esteban Vicente Terrón Megías, Dña. María Isabel González López , D. Juan Fernández Jiménez, D. Plácido Molina Molina, D. Joaquín Terrón Villegas , Dña. María Belén Conejero Gutiérrez, Dña. Lidia Melguizo Núñez, D.José Antonio Puerta Fernández y D. José Agustín Melguizo Rodríguez .Ausentes D. Juan Puerta Castilla y D. José Bernabé Melguizo Jiménez. 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 del Ayuntamiento Pleno, la sesión se celebra conforme al siguiente Orden del Día :

### **ORDEN DEL DÍA:**

- 1.-Aprobación del Acta de la Sesión anterior.
- 2.-Aprobación provisional NNSS de Dúrcal. Contestación de Alegaciones.
- 3.- Proyecto de Actuación " Planta Embotelladora de Agua "

### **Actividad de Control**

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

### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.**

Se somete a aprobación el acta de la sesión anterior. A continuación se pregunta a los Sres /as Concejales /as si algún miembro de la Corporación desea formular alguna observación respecto el acta de la sesión anterior. No se formulan observaciones , el acta es aprobada por unanimidad de los concejales presentes.

### **2.- APROBACIÓN PROVISIONAL NNSS DE DÚRCAL. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.**

Inicia el turno de intervenciones el Alcalde- Presidente manifestando que la última vez que se remitieron las NNSS al Pleno corporativo , se introdujeron modificaciones de índole sustancial por lo que se sometió el instrumento a información pública y en este último periodo se han presentado alegaciones que se han de contestar en esta sesión. A continuación expone las alegaciones presentadas, indicando la propuesta del equipo de gobierno respecto a la estimación o desestimación de las mismas.

Toma la palabra D. Joaquín Terrón Villegas, manifestando que antes de entrar en el debate del asunto , quiere felicitar a los miembros del pleno corporativo y a los vecinos del municipio. A continuación , manifiesta que en cada ejercicio el asunto más importante es la deliberación y votación de los presupuestos anuales , y en esta legislatura el asunto más relevante es la aprobación del instrumento de planeamiento general , debido a su gran transcendencia en la vida municipal. El Plan General de Ordenación Urbana es un instrumento de planificación, para el mejor aprovechamiento de los recursos y la mejora de la calidad de vida. En su opinión, este Plan no responde a los objetivos indicados , sólo se planifica desde la perspectiva del negocio urbanístico. No se recogen aspectos como la eliminación de las líneas de alta tensión, se incluyen bolsas de suelo urbanizable sin tener en cuenta las infraestructuras inherentes a esa clase de suelo. Se dirige al señor Alcalde- Presidente, manifestando su disconformidad con la desestimación de la alegación presentada respecto a la

viviendas de VPO, considera que el argumento esgrimido por el Alcalde- Presidente respecto a la inviabilidad de cesión de un 30% destinado a VPO , debido a que la distribución de la propiedad es minifundista , no es admisible , ya que hay dos sectores con una gran extensión y se han incluido solo un 10% de cesiones para viviendas de VPO. En la actualidad es imprescindible la existencia de suelo destinado a viviendas de protección oficial , en función de los habitantes. Se dirige al Alcalde- Presidente, manifestándole que su actuación es contraria a la política del partido al que pertenece.

Expone a continuación otras cuestiones, haciendo referencia a que el portavoz anterior de Izquierda Unida , respecto al tema de la depuradora de Marchena , indicó ante este órgano que las infraestructuras han de sufragarse por los propietarios de las zonas reclasificadas, y en el instrumento que se pretende aprobar no se relejan esas infraestructuras por lo que deberán sufragarse por todos los vecinos del municipio. En cuanto la Urbanización del " Trance Alto " , parece ser que la va a tomar del río , y el consumo de agua por esa urbanización tendrá preferencia respecto al agua destinada a riego. Finaliza indicando que espera que cambien de opinión , ya que los Planes de Ordenación Urbana, se están convirtiendo en " armas de destrucción masiva del entorno y del paisaje "

Toma la palabra D. Juan Fernández Jiménez, manifestando que la revisión del planeamiento general se inició hace ocho años , e independientemente de las distintas visiones de cada partido , y aunque es evidente que su grupo no está de acuerdo con un gran número de cuestiones, si hay algo que necesita este municipio desde el punto económico y social es la aprobación de las NNSS. En la actualidad , en el municipio hay un problema de escasez de suelo , lo que provoca un alza de los precios , y si no se aumenta la oferta, el precio va a seguir incrementándose. Continúa indicando , que quizás se han introducido demasiadas bolsas de suelo , pero su grupo municipal no va a obstaculizar el desarrollo urbanístico del municipio. Finaliza indicando, que consideran acertados algunos de los argumentos esgrimidos por el concejal de IU, pero consideran excesivo la cesión del 30 por ciento para viviendas de protección oficial , quizás sería más acertado la localización de sectores de suelo en los que ubicar la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

Toma la palabra el Alcalde- Presidente , exponiendo que difiere de los argumentos del portavoz de Izquierda Unida, para su equipo de gobierno lo más importante es que el instrumento de planeamiento general defina un modelo de municipio. El modelo de municipio por el que se ha optado es un modelo de municipio residencial y de servicios, y de potenciación del turismo. Considera que este es el modelo de municipio más adecuado , teniendo en cuenta que las tres cuartas partes del suelo del término municipal están protegidas , por lo que hay " poco suelo aprovechable urbanísticamente " , y a ese poco suelo hay que darle los usos adecuados. A continuación indica que difícilmente el municipio de Dúrcal podrá competir con otros municipios que disponen de grandes superficies para destinar a suelo industrial.

Considera , que se ha programado suficiente suelo industrial pero prevaleciendo el suelo de uso residencial. Continúa indicando , que desarrollar suelo en el municipio es muy difícil debido al gran número de propietarios que se han de poner de acuerdo , ha sido muy difícil poner de acuerdo a tantos propietarios , y se ha intentado priorizar los sectores de la circunvalación.

En cuanto a las VPO, lo cierto es que en el mercado de la vivienda se puede intervenir desde la perspectiva pública y la perspectiva privada, en municipios como Granada se han previsto solares para destinarlos a la construcción de VPO, y la iniciativa privada opta por la construcción en otros solares no sujetos a regímenes de protección pública. En su opinión, deben ser las administraciones las que intervengan en el mercado de la vivienda a través de sus patrimonios de suelo y no imponer estas obligaciones a los propietarios con las dificultades que ello conlleva. Continúa indicando que parece que

solo los sectores de Marchena y las Arenillas , van a plantear problemas de depuración , las necesidades de depuración son globales , por tanto no considera oportuno que se financien infraestructuras generales a cargo exclusivo de unos pocos propietarios. En relación al abastecimiento de agua en el sector de Marchena , es obvio que está sujeto a concesión que otorgará la administración competente, conforme el procedimiento legalmente establecido , incluyendo los trámites de información pública preceptivos y estando legitimados para presentar alegaciones todos los que se consideren afectados sus intereses. Finaliza indicando que es evidente que el Plan General de Ordenación Urbana es un documento muy complejo , y es posible que existan deficiencias, pero considera que ha de ser la Comisión Provincial de Urbanismo la que las determine y no debe obstaculizarse por esta Corporación.

Interviene D. Joaquín Terrón Villegas manifestando que difiere de los argumentos del Sr. Alcalde- Presidente, indicando que se ha demostrado en otros municipios que el aumento de la oferta de suelo se compensa automáticamente con un fuerte aumento de la demanda . En su opinión , la única manera de intervenir en el precio de la vivienda es a través de la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública. A continuación, discrepa del argumento del Alcalde- Presidente respecto a la dificultad de imponer a los propietarios de suelo la cesión de terrenos destinados a VPO , debido al carácter minifundista de la propiedades en Dúrcal , y argumenta que la ejecución del planeamiento se realiza a través de Unidades de Ejecución que tienen superficies de entre 5.000 y 6.000 m<sup>2</sup> , y que se han incluidos sectores en el PGOU que tienen superficies de entre 20.000 y 30.000 m<sup>2</sup>.

A continuación , manifiesta que no es coherente que se opte por un municipio preferentemente residencial y el próximo asunto de esta sesión , sea la instalación de una actividad industrial , que causará perjuicios a los residentes de una zona residencial.

Continúa su intervención , indicando que se puede intervenir en el mercado de la vivienda desde la iniciativa pública , no sólo clasificando suelo para destinarlo a VPO , sino optando por sistemas de ejecución de carácter público. Asimismo, indica que si se pretende intervenir en el mercado de vivienda a través del patrimonio municipal del suelo, él no tiene conocimiento de que se hayan promovido viviendas de protección oficial en los últimos años en Dúrcal.

Interviene D. Juan Fernández Jiménez, manifestando su disconformidad con la intervención del señor Alcalde- Presidente , respecto a que estas normas son el resultado de la planificación y programación del equipo de gobierno , en su opinión estas son unas normas de circunstancias , ha habido a lo largo de la tramitación modificaciones y se han incluido determinadas zonas a iniciativa privada que quizás no sean las más idóneas , pero es el instrumento del que se dispone y no es intención de su grupo paralizarlo.

Considera inadecuada la posición del portavoz de IU , ya que en la vida hay que adaptarse a las circunstancias y a lo que exige la demanda social. Asimismo , considera inconcebible que en una sociedad capitalista y de libre mercado , argumente que el incremento de la oferta , conlleva un incremento del precio.

Toma la palabra el Alcalde- Presidente , manifestando que es probable que no sea el mejor Plan General y existan deficiencias , por eso debe ser revisado por el órgano competente. El instrumento , ha sido diseñado por el equipo de gobierno y el equipo redactor , intentando atender las demandas ciudadanas. Es cierto que se han incluido modificaciones , necesarias para adaptarlo a las nuevas circunstancias , como por ejemplo algunas bolsas de suelo que inicialmente se había calificado como suelo no urbanizable común , se les ha asignado protecciones para evitar la proliferación de construcciones. Ciertamente , se ha producido un retraso en la tramitación pero no

debido a la inclusión de dos nuevos sectores , sino debido a que la modificación puntual nº 23 fue rechazada su tramitación independiente de la revisión del Plan , y la Comisión Provincial no indicó que debíamos incluirla en el Plan General , y someterla a información pública y ya que era necesario dilatar la tramitación se incorporaron los nuevos sectores , que podían someterse a información pública conjuntamente con la modificación. Continúa indicando que no se han construido VPO en estos dos últimos años , ni en los anteriores.

Toma la palabra D. Joaquín Terrón Villegas , indicando que él voto a favor de esa modificación pero eso no significa que si no se aprobó por la Comisión Provincial , debiera incluirse en el Plan General , y dilatar la tramitación. Finaliza indicando , que no está solicitando que se cedan el 100 por ciento para VPO , sólo un 30 por ciento. En última instancia , indica que no se está frenando el desarrollo sino el subdesarrollo.

Interviene D. Juan Fernández Jiménez , manifestando que el voto afirmativo de su grupo municipal , es para dar punto final a unas NNSS que llevan en tramitación ocho años , y en conjunto entienden que es preferible aprobarlas. No obstante , no están de acuerdo con cuestiones de fondo tales como el desarrollo urbanístico del municipio que consideran que debería ser concéntrico, ni con la declaración automática de determinados suelos como urbanos consolidados y son excesivas las bolsas de suelo urbanizable incluidas , pero a pesar de esas diferencias no consideran que se deba paralizar la aprobación.

Toma la palabra el Alcalde- Presidente manifestando que la posición del Partido Andalucista es una decisión políticamente admisible. Finaliza contestando a D. Joaquín Terrón Villegas que la Comisión Provincial consideraba que la modificación era correcta urbanísticamente , pero debía de incluirse en el PGOU y existía un compromiso de esta Corporación con los propietarios del suelo.

Interviene D. Joaquín Terrón Villegas , indicando que podía aprobarse el PGOU , y posteriormente tramitarse la modificación y no optar por paralizar la tramitación del PGOU.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa, el Pleno de la Corporación por 10 VOTOS A FAVOR ( PSOE y PA) , y 1 VOTO EN CONTRA (IU) , ACUERDA :

**Primero.-** Estimar las alegaciones que se indican a continuación :

**Alegación nº 1 /**  
**Registro de entrada 3292**  
**Trinidad Molina Martínez**

**Solicitud:** Muestran, como ya han manifestado verbalmente en el Ayuntamiento, su disconformidad con el trazado de una calle sobre su propiedad. Argumentan que: No respeta la estructura parcelaria; no tiene continuidad más allá de su propiedad; y su anchura es superior a otras calles cercanas, sin que ello beneficie el desarrollo urbanístico de la zona; además, la calle divide desproporcionadamente la parcela produciendo perjuicio económico a un solo propietario dentro de la UE-77; y que impide la ejecución de proyectos en nave construida en parte urbana consolidada. Solicita que sea modificado el trazado para sea el propietario afectado quien disponga su trazado.

**Contestación:** El vial previsto y que afecta a la alegante no tiene el carácter de estructural, y siendo precisamente los titulares propietarios los que solicitan su supresión, al tiempo que comprometen un trazado conforme Estudio de Detalle en redacción, queda justificada la procedencia, por tanto su estimación.

**ALEGACIÓN N° 2**  
**Registro de Entrada 3403**  
**Nicolás Molina Carrillo**

**Solicitud:** Es propietario de parcela de suelo urbano con fachada a Avda. del Sur. El PGOU afecta a la esquina trasera de su propiedad, que contaba antes con carácter de suelo urbano consolidado, y ahora con cambio de calificación, sobre la que muestra su disconformidad, y por lo que propone su rectificación así como la extensión del carácter de suelo urbano consolidado incluso hasta el borde de la Avda. Sur.

**Contestación:** Comprobada que la superficie de la esquina trasera de su propiedad, efectivamente contaba con la clasificación de suelo urbano consolidado en las anteriores normas, así como las características, servicio y condiciones de estos, es patente y manifiesto el error material detectado sobre la planimetría alegado.

En relación a la clasificación como suelo urbano consolidado de superficie hasta el borde de la Avda. Sur, no procede en este momento del procedimiento, la introducción de nuevas calificaciones, ni clasificaciones de suelo.

El Pleno Corporativo estima parcialmente la alegación formulada en base a las razones invocadas. Procede la rectificación de error material detectado, y desestimación de la solicitud de nueva clasificación.

**SEGUNDO.-** Desestimar las alegaciones que se indican a continuación:

**Alegación n° 3.332**  
**Registro de Entrada : 3332**  
**Alegante: 198 vecinos**

**Solicitud:** Encabezan su solicitud considerando, el acceso a una vivienda digna, como derecho constitucional que el Ayuntamiento ha de promover. Señalan que el planeamiento general en redacción, pretende la creación de oferta pública de suelo, y que no descarta concretar Áreas de Reserva de Suelo. Por lo que solicitan expresamente ***establecer suelo suficiente para viviendas de promoción pública en una cantidad suficiente y al menos del 30% del aprovechamiento objetivo de suelo de áreas y sectores de suelo residencial, atendiendo que su aplicación se hará modulando el porcentaje a los propietarios modestos.***

**Contestación:** Los sectores y unidades delimitados consiguen ofrecer a los vecinos más que suficientes previsiones de viviendas. No procede, de acuerdo con la LOUA, la previsión en el municipio de Dúrcal del destino del 30% de aprovechamiento a viviendas de promoción pública, y menos aun, es en este momento legalmente posible *la aplicación de módulos* del porcentaje a determinados propietarios solicitada por los alegantes.

Por *otra* parte, en su caso, y momento oportuno, es posible la delimitación y establecimiento de un Área de Reserva, previa correspondiente tramitación, si realmente se constata su necesidad por el Ayuntamiento.

\* El Pleno Corporativo desestima la alegación formulada en base a las razones invocadas.

**Alegación n° 4**  
**Registro de Entrada : 3474**

## **Alegante : Fidel Serafín Ortega Román.**

**Solicitud:** En un total de 8 escritos casi idénticos indicas y solicita:

1° No está de acuerdo, con la contestación a alegación presentada y nuevo plazo de alegaciones, pues no hay tiempo, por lo que solicita nuevo plazo de alegaciones.

2° señala que él no *entiende* de *planos*, por lo que solicita nuevo plazo de alegaciones, y cita con el equipo técnico para tratar temas parcelario y catastro!. y recurrir en su caso.

3° Pide dictámenes técnicos en los que se explique el interés general y estructura parcelaria del PGOU y en concreto sobre la parcela 391 del polígono 8 de su propiedad.

**Contestación:** El nuevo plazo de alegaciones concedido no se ve afectado por la fecha ni contenido de la contestación a alegaciones anteriores presentadas por el alegante, pues el nuevo periodo se refiere solo y exclusivamente a las modificaciones de carácter sustancial introducidas en el nuevo documento PGOU expuesto.

Por otra parte, nada obsta a que el alegante, al igual que por teléfono ha realizado consultas al equipo redactor, solicite cita para cualesquiera *otras*, sin que ello permita nuevo plazo de alegaciones.

Toda la documentación expuesta justifica y argumenta sobre cada cambio introducido, su justificación, interés general y coherencia territorial.

En relación a la parcela 391 del polígono 8, no es objeto de PGOU, indicar la superficie de cada parcela afectada, sino indicar la superficie total del ámbito.

\* Se desestima la alegación formulada en base a las razones invocadas.

## **Alegaciones nº 5 y nº 6**

(4118/05) Dña. Dolores Morales Dieguez , ( DNI 74.645.876 – C ) , con domicilio en C/ Sol nº 25 , Solicita : Apertura de C/ Ciprés

( 3948/05) D. José Antonio Melguizo Iglesias , ( DNI 74.635.102 – X , con domicilio en C/ General Serrano nº7 : Solicita la clasificación de la totalidad de la parcela 391 , del polígono 8 , como suelo urbanizable.

El Pleno Corporativo desestima las dos alegaciones presentadas , ya que se han presentado finalizado el plazo legalmente establecido .

**Tercero.-** .- Aprobación Provisional de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Dúrcal.

## **3.- PROYECTO DE ACTUACIÓN “PLANTA EMBOTELLADORA DE AGUA”**

Inicia el turno de intervenciones D. Esteban Terrón Megías, exponiendo que el objeto del presente asunto es la instalación de una planta embotelladora de agua, en suelo no urbanizable. La viabilidad ha sido informada favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo, se indicaron una serie de deficiencias que han sido subsanadas.

Toma la palabra D. Joaquín Terrón Villegas , manifestando que está a favor de la implantación de industrias que generen puestos de trabajo, pero en su opinión la ubicación de la actividad es incorrecta y generará un alto tránsito de vehículos ( 50 o 60 camiones diarios ). Continúa indicando, que la planta debería ubicarse en suelo industrial, ya que el único que se beneficia de esta ubicación es el propietario que en lugar de pagar "300 millones" por una parcela, va a pagar "100 millones" , causando graves perjuicios a los vecinos colindantes.

Interviene D. Plácido Molina Molina, manifestando que el grupo municipal del Partido

Andalucista , está a favor de la instalación de una industria que generará puestos de trabajo y permitirá una diversificación de las actividades. Finaliza indicando, que para prevenir riesgos sería conveniente solucionar el problema de la curva y buscar salidas alternativas a la urbanización.

Toma la palabra D. Esteban Terrón Megías, manifestando que la superficie que ocupa la instalación es de 20.000 m<sup>2</sup> , y parcelas en suelo industrial de esas dimensiones no son fáciles de encontrar en este municipio. Continúa indicando que se van a crear 24 puestos de trabajo, que en la medida de lo posible se desempeñaran por vecinos del municipio. Finaliza indicando, que el equipo de gobierno considera que es una magnífica oportunidad para el municipio, y que existe un gran número de municipios que estarían dispuestos a acoger actividades de esta naturaleza.

Interviene el Alcalde- Presidente, manifestando que también existe agua en el término de Nigüelas, por lo que también podría haber optado la empresa por instalarse en ese municipio, si las dificultades hubieran sido menores. Continúa indicando, que esta industria encaja perfectamente con el modelo de municipio que defiende el equipo de gobierno, al tratarse de una industria de bajo impacto, que aprovecha un recurso municipal. A continuación le indica a D. Joaquín Terrón Villegas, que no está de acuerdo en que el tránsito de vehículos diario vaya alcanzar los niveles por él indicados, ya que si analiza el proyecto puede comprobar el número de camiones diarios será de siete u ocho. Finaliza indicando, a D. Plácido Molina Molina, que efectivamente el PGOU , salvará la curva y se crea una salida alternativa a la urbanización.

Toma la palabra D. Joaquín Terrón Villegas, manifestando su disconformidad con el emplazamiento, que generará un tráfico infernal. Finaliza indicando, que esas previsiones son para el primer año, pero posteriormente aumentarán, sino no se justifica que hayan pedido una concesión de medio millón de m<sup>3</sup>.

Interviene D. Plácido Molina Molina, manifestando que la instalación de la planta permitirá una diversificación del empleo en Dúrcal. Finaliza indicando, que en su opinión hay más peligro, por razón del tráfico en otros puntos de Dúrcal.

Interviene el Alcalde- Presidente, manifestando que el problema de la ubicación se ha intentado resolver de la mejor forma posible, y considera que es obvio que el agua en Dúrcal y en Nigüelas está a la misma profundidad.

Finalizado el debate, y con carácter previo a la votación abandona la sesión D. Agustín Melguizo Rodríguez.

Visto el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo que autoriza al Ayuntamiento para que continúe con la tramitación del expediente, y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa, el Pleno de la Corporación acuerda por 9 votos a Favor ( PSOE Y PA) , y 1 VOTO EN CONTRA ( IU ):

Primero.- Aprobar el proyecto de actuación para planta de embotellado de agua mineral en Dúrcal, sita en el paraje del Romeral sobre una parcela de 19.810,16 m<sup>2</sup> , y promovido por la empresa Aguas Minerales de Sierra Nevada S.L. Debiéndose solicitar licencia de construcción en el plazo de un año y satisfacer la prestación compensatoria que se devengará con ocasión de la misma.

Segundo.- Establecer un periodo de cualificación urbanística de 30 años. Tercero.- Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### **4.- DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA**

## **ALCALDÍA DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA**

Se da cuenta de las resoluciones dictadas del 1098 al 1203.

### **5.- MOCIONES 1 RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan ruegos y preguntas.