

## ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 08.08.19.

En el Municipio de Almuñécar, y en el Teatro Martín Recuerda de la Casa de la Cultura, siendo las nueve horas del día ocho de agosto de dos mil diecinueve, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria, primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sr<sup>a</sup> Alcaldesa D<sup>a</sup> Trinidad Herrera Lorente y con asistencia de los concejales D. Antonio Miguel Aragón Olivares, D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Antonio Daniel Barbero Barbero, D. Juan Carlos Benavides Yanguas, D. Rafael Caballero Jiménez, D. Joaquín Aniceto Cabrera García, D<sup>a</sup> María Luisa Díez Rodríguez, D. Francisco Fernández Carmona, D. Francisco Javier García Fernández, D. Alberto Manuel García Gilabert, D<sup>a</sup> María Rosario González Hernández, D<sup>a</sup> Beatriz González Orce, D<sup>a</sup> María Dolores Manzano Martín, D. Amador Muñoz González, D. Ángel Ortega Fernández, D<sup>a</sup> Helga María Ortuño Blanco, D<sup>a</sup> Rocío Palacios de Haro, D<sup>a</sup> María Carmen Reinoso Herrero; D. Juan Francisco Robles Rivas y D. Juan José Ruiz Joya, de la Secretaria General D<sup>a</sup> Anaïs Ruiz Serrano y de la Interventora Accidental D<sup>a</sup> Silvia Justo González.

Se abre la sesión.

### ORDEN DEL DIA

**1º.- Toma de conocimiento de la dimisión del Concejal de Convergencia Andaluza D. Ángel Ortega Fernández;** Se da cuenta de escrito de 5 de julio de 2019 de D. Ángel Ortega Fernández, presentando su dimisión como Concejal Electo por el partido Convergencia Andaluza.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

Tomar conocimiento de la referida dimisión de D. Ángel Ortega Fernández como concejal electo del Partido Convergencia Andaluza, y su remisión a la Junta Electoral Central a los efectos previstos en el apartado 1) de la Instrucción de 10 de junio de 2003 (BOE de 18 de julio) de dicha Junta, solicitando que por la misma se expida la credencial correspondiente de Concejal a favor de la siguiente candidata en la lista del Partido Convergencia Andaluza, D<sup>a</sup> Dolores María Jiménez Martín, para cubrir la vacante producida.

Seguidamente se ausenta de la sesión el Concejal D. Ángel Ortega Fernández.

**2º.- Expte. 2236/2019; Aprobación Inicial Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar-La Herradura;**

**A continuación por el Grupo Convergencia Andaluza se presenta cuestión previa al debate y votación de los puntos 2º y 3º del orden del día del pleno de 08.08.2019, relativa a la abstención de una concejal.**

"La Ley 40/2015, en su artículo 23. Abstención, indica en su apartado 1 que "las autoridades y personal al servicio de las Administraciones en las que se den alguna de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente se abstendrán de intervenir en el procedimiento..." y en su apartado 2. dispone que "son motivos de abstención al tener vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento..."

En el expediente sometido a pleno consta escrito de D. xxxxx, en representación de xxxxx, con fecha 25.01.2016, en el periodo de información pública del Avance la la Revisión del PGOU, con propuesta del equipo técnico redactor del Plan de "Admitida Parcialmente".

Consta asimismo escrito de D. xxxxx, en representación de D. xxxxx, D L, con fecha 23.02.2017 en el periodo de información pública del Avance de la revisión del PGOU, con propuesta del equipo técnico redactor del Plan de "Admitida Parcialmente".

Consta también, con fecha 9.2.2017, escrito de D. xxxxxx, en nombre propio, en el periodo de información pública del Avance de la revisión del PGOU, con propuesta del equipo redactor del Plan de "Admitida".

Es público y notorio que la concejal D<sup>a</sup> Beatriz González Orce es cónyuge de D. xxxx, hija de D. xxxx y nueva de D. xxxxxx, y por tanto con vínculos con los

mismos de parentesco por matrimonio, consanguinidad en primer grado y afinidad en primer grado, respectivamente, dándose en los rasgos los supuestos contemplados en la Ley 40/2015 que dispone con absoluta meridiana claridad el deber de abstenerse en el procedimiento y, en ese caso, de intervenir en el presente trámite de aprobación inicial de la Revisión del Plan General, como obligación legal objetiva conforme lo dispuesto en el art. 23.2.b) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

En base a lo anteriormente expuesto, la concejala D<sup>a</sup> Beatriz González Orce, deberá abstenerse de debatir y votar los puntos 2 y 3 del orden del día, ausentándose del salón de plenos durante el transcurso de los mismos, so pena de incumplir la de forma flagrante y manifiesta lo preceptuado en la Ley 40/2015 con las responsabilidades personales que, en todo caso, se le derivarían conforme lo dispuesto en el art. 23.5 de la citada Ley 40/2015."

Con respecto a la cuestión planeada, por la Secretaria General, se manifiesta:

"El deber de abstención de los corporativos en materia de planeamiento urbanístico.

La cuestión en la misma: distinguir el interés en juego, ya que en función de su intensidad se podrá determinar si es jurídicamente relevante para imponer la necesidad de abstención de los corporativos o no. Por lo que se refiere a los acuerdos relativos a la aprobación del planeamiento general la doctrina jurisprudencial ha entendido que el interés de los miembros corporativos es general e institucional y por tanto no concurre motivo de abstención".

**Seguidamente se da cuenta de Expte. nº2236/2019 de APROBACIÓN INICIAL de la Revisión del PGOU Almuñécar- La Herradura.**

**Visto informe técnico emitido con fecha 31 de julio 2019 por el arquitecto municipal, D.Exxxxx, cuyo tenor literal es el siguiente:**

#### **INFORME URBANÍSTICO**

EXPTE. 2236/2019

#### **Sobre la APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

#### **I. ANTECEDENTES.**

El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Almuñécar fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2016. Dicho acuerdo fue publicado con fecha 17 de enero de 2017, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar y en el B.O.P. de Granada nº 10 del día 18 de enero en el periódico IDEAL. Sometido al comienzo del año 2017 al preceptivo periodo de información y participación pública, y recibidas las sugerencias presentadas durante el mismo, se procedió al estudio y análisis de todas ellas, resultando el documento de "INFORME SOBRE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA OCTUBRE 2018", donde quedan expresados los criterios técnicos adoptados en relación con las

sugerencias presentadas y su estimación, total o parcial, para ser así incorporadas a la formulación del documento de Revisión del PGOU, o en caso contrario, su denegación.

Para llevar a cabo la tramitación ambiental de la Revisión del PGOU de Almuñécar, de acuerdo con la Ley 7/2007, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, el procedimiento al que debe someterse es el de **Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria**. Al objeto del inicio del procedimiento señalado elaboró por la consultora xxxxx el correspondiente DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO en febrero de 2017. Este documento, junto con el de Avance, se remitió a la entonces Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, solicitando el inicio de la mencionada Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Con fecha 17 de mayo de 2018 se recibe en el Ayuntamiento de Almuñécar DOCUMENTO DE ALCANCE relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria para la Revisión del PGOU de Almuñécar.

Recibido y analizado el citado DOCUMENTO DE ALCANCE, se procedió a la conclusión del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR para su APROBACIÓN INICIAL con su correspondiente DOCUMENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL, habiendo culminando las labores de elaboración de sus planimetrías de información y ordenación en agosto de 2018, de redacción de documentos justificativos de memorias, anexos y fichas correspondientes en octubre de 2018, y el documento de Evaluación Ambiental Estratégica en marzo de 2019.

## **II. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR.**

El DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR para APROBACIÓN INICIAL, cuya redacción cuenta como Director con el arquitecto municipal xxxxxx, responde a la documentación exigida para el mismo en la vigente legislación urbanística de aplicación, LOUA, y justifica la oportunidad de la revisión, el modelo de planificación

en el término municipal adoptado y el cumplimiento de la legislación urbanística y de las legislaciones sectoriales que le son de afección. Consta del siguiente contenido (del que obra ejemplar en papel en el Servicio de Urbanismo):

## **INFORMACIÓN y ANÁLISIS**

### **PLANOS**

#### **Planeamiento vigente**

- I.01. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR, 1987 (PGOU-87).
  - o ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
    - I.01.OE.01 a I.01.OE.09
  - o ORDENACIÓN PORMENORIZADA (OP)
    - I.01.OP.01 a I.01.OP.32
    - I.01.OP.33. Modificaciones puntuales.
  
- I.02. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU-87, 2009.
  - o CLASES DE SUELO. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable (CL1)
    - I.02.CL1.01 a I.02.CL1.07
  - o CLASES DE SUELO. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable (CL2)
    - I.02.CL2.01 a I.02.CL2.04
  - o USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES (UG)
    - I.02.UG.01 a I.02.UG.07
  - o ÁMBITOS DE PROTECCIÓN (PR)
    - I.02.PR.01 a I.02.PR.11
  - o SISTEMAS GENERALES 1 (SG1)
    - I.02.SG1.01 a I.02.SG1.07
  - o SISTEMAS GENERALES 2 (SG2).
    - I.02.SG2.01 a I.02.SG2.08
  - o SISTEMAS GENERALES 3 (SG3).
    - I.02.SG3.01 a I.02.SG3.04
  
- I.03. AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.
  - o EVOLUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN AISLADA (EV).

- I.03.EV.01 a I.03.EV.04.
- IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS (ID).
  - I.03.ID.01 a I.03.ID.04.

### **Infraestructuras.**

- I.04. AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.
  - ABASTECIMIENTO. ESTADO ACTUAL.
    - I.04.01.01 a I.04.01.05.
  - SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL.
    - I.04.02.01 a I.04.02.05.
  - ELECTRICIDAD. ESTADO ACTUAL.
    - I.04.03.01 a I.04.03.05.

### **TEXTOS**

- MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS (ver "MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS" incluida en "MEMORIAS" del VOLUMEN II del documento de APROBACIÓN INICIAL VOLUMEN II).
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - INFORMES DE ANÁLISIS DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR:
    - De alineaciones (Francisco López Bustos, arquitecto)
    - De zonas verdes privadas (Francisco López Bustos, arquitecto).
    - Sobre ordenanza casco antiguo (José Ramírez Izquierdo, arquitecto).
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR:
    - Memoria.
    - Rectificación de errores materiales.
    - Modificaciones puntuales.
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.

- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (Diputación Provincial de Granada).
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o INFORME SOBRE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

## **ORDENACIÓN Y PROPUESTA**

### **PLANOS**

- O.01. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.
  - O.01.01 a O.01.05
- O.02. USOS DEL SUELO.
  - O.02.01 a O.02.05
- O.03.I. SISTEMAS GENERALES I.
  - O.03I.01 a O.03I.05
- O.03.II. SISTEMAS GENERALES II.
  - O.03II.01 a O.03II.05
- O.04. PROTECCIÓN.
  - O.04.01 a O.04.05
- O.05. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
  - O.05.01 a O.05.28
- O.06. INFRAESTRUCTURAS.
  - o ABASTECIMIENTO.
    - O.06.01.01 a O.06.01.05.
  - o SANEAMIENTO.
    - O.06.02.01 a O.06.02.05
  - o ELECTRICIDAD.
    - O.06.03.01 a O.06.03.05.
- O.07. DELIMITACIÓN ÁREAS DE MEJORA URBANA.
  - O.07.04 y O.07.05.

### **TEXTOS**

- MEMORIAS
  - o MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS.
  - o MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.
- ANEXO A MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.
  - o PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
  - o ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO (EEF)
  - o INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE)
- NORMAS URBANÍSTICAS
  - o NORMAS URBANÍSTICAS I.

- NORMAS URBANÍSTICAS II.
- ANEXO A NORMAS URBANÍSTICAS:
  - FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO.
  - FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE.
  - CATÁLOGO URBANÍSTICO.
  - INVENTARIO DE EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.
- ANEXO S A MEMORIAS Y FICHAS URBANÍSTICAS:
  - DOCUMENTOS DE RIESGOS I
  - DOCUMENTOS DE RIESGOS II.  
Volumen I.
  - DOCUMENTOS DE RIESGOS II.  
Volumen II.
- RESUMEN EJECUTIVO.
  - RESUMEN EJECUTIVO I.
    - Documento de Resumen Ejecutivo.
    - Planos de Resumen Ejecutivo
  - RESUMEN EJECUTIVO II.
    - Anexos de Resumen Ejecutivo.

### **III. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR.**

La consultora externa GESTIÓN TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL SUR, SLU, contratada por el Ayuntamiento de Almuñécar para el asesoramiento técnico ambiental de la Revisión del PGOU-87 de Almuñécar, ha presentado a tal efecto el documento de ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la Revisión del PGOU de Almuñécar para su Aprobación Inicial.

Constan en dicha entrega los siguientes documentos:

- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:
  - Introducción.
  - Descripción de las determinaciones de planeamiento.
  - Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
  - Identificación y valoración de impactos.
  - Establecimiento de medidas de protección y

corrección ambiental de planeamiento.

- o Plan de control y seguimiento del planeamiento.
- o Síntesis.
- o Equipo redactor.

- ANEJOS:

- o ANEJO I. Estudio acústico-estudio lumínico.
- o ANEJO II. Estudio y cartografía de los peligros geológicos-geotécnicos de Almuñécar.
- o ANEJO III. Informe técnico de la Mancomunidad de la Costa Tropical.
- o ANEJO IV. Documento de alcance.
- o ANEJO V. Cartografía.
- o ANEJO VI. Cumplimiento de la Ley 8/2018.
- o ANEJO VII. Estudio Ambiental Estratégico en formato digital.

El documento de EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL elaborado contiene el análisis y previsión de las medidas de protección, corrección, seguimiento y control, desde el punto de vista medioambiental, de las determinaciones y propuestas del documento de Revisión del PGOU de Almuñécar para aprobación inicial que ya fue informado por este técnico días atrás para su consideración por parte del Ayuntamiento.

Mediante el presente oficio se toma conocimiento de la presentación de dicho Estudio Medio Ambiental, cuyo contenido debe considerarse igualmente por el Ayuntamiento para su aprobación inicial.

Se recuerda que este Ayuntamiento recibió el día 17 de mayo de 2015 el denominado Documento de Alcance remitido por la administración autonómica -firmado con fecha 10 de mayo de 2018-, donde se recordaba el plazo de quince meses desde dicha notificación para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, la realización de la información pública y las consultas previstas.

#### **IV. CONCLUSIONES.**

Los documentos elaborados para APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR y EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL de la misma son adecuados para su aprobación inicial, estando a disposición del

Ayuntamiento de Almuñécar para su consideración.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha indicada en la firma electrónica al margen.

*Firmado electrónicamente por  
xxxxx, arquitecto municipal.*

**Visto informe jurídico emitido con fecha 31 de julio de 2019 por la asesora jurídica de Urbanismo, D<sup>a</sup> xxxxxx, siguiente:**

### **INFORME JURÍDICO**

ASUNTO.- Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar.

#### ANTECEDENTES

I.- El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar fue aprobado definitivamente en julio de 1987 por la Junta de Andalucía.

Desde su entrada en vigor, se han tramitado numerosas modificaciones puntuales al mismo durante su período de aplicación. Dicho documento fue adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2009.

A la fecha es evidente que se han rebasado sobradamente los plazos previstos en su programa de actuación, fijado en el Tomo VII del vigente PGOU de Almuñécar en dos plazos de cuatro años hasta completar una previsión total de ocho años.

La revisión del modelo de planeamiento general municipal de Almuñécar considerará además las afecciones sobrevenidas desde su aprobación en 1987, al objeto de proceder al establecimiento de un nuevo marco urbanístico superador del en su día fijado, el cual ha sido sometido, como ya se ha indicado, a numerosas modificaciones puntuales, y se encuentra además afectado en su aplicación por una ingente casuística de procedimientos

legales de lo contencioso-administrativo que han producido con diferentes sentencias situaciones evidentes de inseguridad jurídica.

Por tanto, atendiendo a lo dispuesto en el art. 37.3 de la LOUA es necesaria la Revisión del vigente PGOU de Almuñécar, que lo será con carácter total y supondrá conforme a lo señalado en el punto 1 del mismo artículo citado la alteración sustancial de la ordenación estructural del planeamiento general del término municipal.

II.- El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Almuñécar fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2016.

Dicho acuerdo fue publicado en fecha 17.01.2017 en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar y en el B.O.P. de Granada nº 10 del día 18.01.2017 en el periódico IDEAL.

Sometido al comienzo del año 2017 al preceptivo período de información y participación pública, y recibidas las sugerencias presentadas durante el mismo, se procedió al estudio y análisis de todas ellas, resultando el documento de "INFORME SOBRE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA OCTUBRE 2018", donde quedan expresados los criterios técnicos adoptados en relación con las sugerencias presentadas y su estimación, total o parcial, para ser así incorporadas a la formulación del documento de Revisión del PGOU, o en caso contrario, su denegación.

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

PRIMERA: El art. 25.2.a) de la LRBRL 7/1985, de 2 de abril, recoge entre las competencias propias de los Municipios, urbanismo que incluye planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

SEGUNDA.- En los arts. 31.1 y 32.1 de la LOUA se determina como competencia de los municipios la formulación y aprobación inicial del planeamiento general.

Y concretamente, la aprobación inicial del citado instrumento de planeamiento le corresponde al Pleno en virtud de lo establecido en el art. 22.2.c) de la LBRL 7/1985, de 2 de abril.

TERCERA.- De conformidad con el art. 8 de la LOUA los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

CUARTA.- Según lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA "el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años".

Dicha previsión normativa venía recogida igualmente en el art. 120 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

No obstante, podrán otorgarse aprobaciones,

autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento de Revisión respecto a lo estipulado por el planeamiento vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

QUINTA.- Para llevar a cabo la tramitación ambiental de la Revisión del PGOU de Almuñécar, de acuerdo con la Ley 7/2007, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, el procedimiento al que debe someterse es el de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Al objeto del inicio del procedimiento señalado se elaboró por la consultora xxxxx el correspondiente DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO en febrero de 2017.

Este documento, junto con el de Avance, se remitió a la entonces Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, solicitando el inicio de la mencionada Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Con fecha 17 de mayo de 2018 se recibe en el Ayuntamiento de Almuñécar DOCUMENTO DE ALCANCE relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria para la Revisión del PGOU de Almuñécar.

Recibido y analizado el citado DOCUMENTO DE ALCANCE, se procedió a la conclusión del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR para su APROBACIÓN INICIAL con su correspondiente DOCUMENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL, habiendo culminando las labores de elaboración de sus planimetrías de información y ordenación en agosto de 2018, de redacción de documentos justificativos de memorias, anexos y fichas correspondientes en octubre de 2018, y el documento de Evaluación Ambiental Estratégica en marzo de 2019.

Existe informe técnico sobre el contenido de los documentos antedichos y su adecuación para proceder a su aprobación inicial.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la evaluación ambiental del instrumento de planeamiento se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y

programas previstos en la Sección 4ª del Título III del citado texto legal, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes de dicho precepto, derivadas de la LOUA.

SEXTA.- A tenor del art. 32.1.2ª de la LOUA "la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística (...)" .

SÉPTIMA.- De conformidad con el art. 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, "todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes".

Asimismo, según disponen los apartados 3 y 4 de dicho artículo "3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública".

**A la vista de lo anterior, SE PROPONE:**

1º.- Aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar redactado por un equipo redactor dirigido por el Arquitecto Municipal D. xxxxx.

2º.- Someter el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín oficial que corresponda, Prensa local y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento en cumplimiento de lo establecido en los arts. 32.1.2ª y 39.1 de la LOUA.

Dicha información pública lo será también a efectos de la Evaluación Estratégica Ambiental, en los términos previstos en el art. 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el art. 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

3º.- De conformidad con el art. 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano

ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

4°.- Suspender licencias de parcelación, edificación, demolición y usos contrarios a los previstos en la nueva ordenación en todas aquellos supuestos donde las determinaciones del plan inicialmente aprobado sean contrarias a las del plan vigente, pero podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento de Revisión respecto a lo estipulado por el planeamiento vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

5°.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan General y en los plazos que establezca la legislación sectorial correspondiente.

6°.- Se practicará, de forma simultánea, comunicación a los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los Municipios colindantes.

Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

**Visto informe emitido con fecha 31 de julio de 2019 por la Secretaria Municipal, D<sup>a</sup> xxxxxx:**

Expediente n°: 2236/2019

Procedimiento: APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑECAR Y

## APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑECAR.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 f) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

### **INFORME DE SECRETARÍA**

#### **ANTECEDENTES :**

PRIMERO.- El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar fue aprobado definitivamente en julio de 1987 por la Junta de Andalucía.

Desde su entrada en vigor, se han tramitado numerosas modificaciones puntuales al mismo durante su período de aplicación. Dicho documento fue adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2009.

A la fecha es evidente que se han rebasado sobradamente los plazos previstos en su programa de actuación, fijado en el Tomo VII del vigente PGOU de Almuñécar en dos plazos de cuatro años hasta completar una previsión total de ocho años.

La revisión del modelo de planeamiento general municipal de Almuñécar considerará además las afecciones sobrevenidas desde su aprobación en 1987, al objeto de proceder al establecimiento de un nuevo marco urbanístico superador del en su día fijado, el cual ha sido sometido, como ya se ha indicado, a numerosas modificaciones puntuales, y se encuentra además afectado en su aplicación por una ingente casuística de procedimientos legales de lo contencioso-administrativo que han producido con diferentes sentencias situaciones evidentes de inseguridad jurídica.

Por tanto, atendiendo a lo dispuesto en el art. 37.3 de la LOUA es necesaria la Revisión del vigente PGOU de Almuñécar, que lo será con carácter total y

supondrá conforme a lo señalado en el punto 1 del mismo artículo citado la alteración sustancial de la ordenación estructural del planeamiento general del término municipal.

SEGUNDO.- El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Almuñécar fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2016.

Dicho acuerdo fue publicado en fecha 17.01.2017 en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar y en el B.O.P. de Granada nº 10 del día 18.01.2017 en el periódico IDEAL.

Sometido al comienzo del año 2017 al preceptivo período de información y participación pública, y recibidas las sugerencias presentadas durante el mismo, se procedió al estudio y análisis de todas ellas, resultando el documento de "INFORME SOBRE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA OCTUBRE 2018", donde quedan expresados los criterios técnicos adoptados en relación con las sugerencias presentadas y su estimación, total o parcial, para ser así incorporadas a la formulación del documento de Revisión del PGOU, o en caso contrario, su denegación.

TERCERO.- Consta en el expediente informe favorable de la Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 31/07/2019.

CUARTO.- Consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal señalando que los documentos elaborados para la "APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR y EVALUACIÓN ESTARTÉGICA AMBIENTAL" de la misma son adecuados para su aprobación inicial, estando a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar para su consideración de fecha 31/07/2019.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

PRIMERO. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución,

de acuerdo a las características del Municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible a medio plazo.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del Municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 8 a 10, 19, 26 a 29, 31 a 34 y 39 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- El artículo 125 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

TERCERO. El Plan General de Ordenación Urbanística establecerá la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La

ordenación estructural se establecerá conforme a las determinaciones recogidas en el artículo 10.1.A) y B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo, los Planes Generales establecerán la ordenación pormenorizada conforme a las determinaciones del artículo 10.2.A) y B) de dicha ley.

El Plan General de Ordenación Urbanística contendrá las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezca los Planes territoriales, sectoriales y ambientales.

CUARTO. La documentación del Plan será como mínimo la siguiente:

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Normas urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento.

Podrán tener el carácter de Ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas directoras para la ordenación urbanística. Las Normas urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

c) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

Se deberán incluir además, cualesquiera otros documentos

que vengan expresamente exigidos por la Legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de esta.

QUINTO. En los casos de grave incumplimiento por los municipios en el ejercicio de competencias urbanísticas que impliquen una manifiesta afectación a la ordenación del territorio y urbanismo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Consejo de Gobierno, con audiencia al municipio afectado, dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía y previo informe favorable del Parlamento de Andalucía, podrá atribuir a la Consejería competente en estas materias el ejercicio de la potestad de planeamiento que corresponde a los municipios conforme al apartado 1 del artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno delimitará el ejercicio de dicha potestad necesario para restablecer y garantizar las competencias afectadas, las condiciones para llevarlo a cabo, con la intervención del municipio en los procedimientos que se tramiten en la forma que se prevea en el mismo Acuerdo, y el plazo de atribución, que en ningún caso será superior a cinco años desde su adopción.

Dicho Acuerdo se pronunciará sobre la suspensión de la facultad de los municipios de firmar convenios de planeamiento a los que se refiere el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuyendo la misma a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Para la adopción del acuerdo por el Consejo de Gobierno será necesaria la redacción del citado informe del Parlamento de Andalucía, que habrá de seguir el procedimiento establecido en la Resolución de 27 de abril de 2006, de la Presidencia, por la que se regula el procedimiento para la emisión del informe previsto en el artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEXTO. Durante todo el proceso de aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, habrá de cumplirse con

las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

SÉPTIMO. El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. Será preceptiva la elaboración de un Documento Avance que recoja los criterios objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para la redacción final de un documento de planeamiento completo susceptible de ser sometido al procedimiento de aprobación.

La redacción del Documento Avance se encargará a los Servicios Técnicos Municipales o el Ayuntamiento podrá contratar su redacción conforme con la normativa de contratación pública.

B. En el momento en que los trabajos de elaboración del Documento Avance hayan adquirido un grado de desarrollo suficiente para formular criterios, objetivos y alternativas y propuestas generales de ordenación, se expondrán al público mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan presentarse sugerencias y en su caso, otras alternativas de planeamiento. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento

(dirección <https://almunecar.sedelectronica.es/info> )

C. Los Servicios Técnicos Municipales y el equipo técnico a quienes, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, estudiarán e informarán sobre las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales convenientes para la elaboración del Plan, elaborando de manera definitiva, un borrador del Plan General de Ordenación Urbanística, así como, un documento inicial estratégico.

D. Con anterioridad a su aprobación inicial, el Ayuntamiento deberá presentar ante el órgano ambiental la solicitud inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico, que debe contener una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el plazo de veinte días hábiles, el órgano ambiental deberá resolver sobre la admisión de la solicitud.

Una vez el órgano ambiental ha realizado las consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, en un plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud de inicio, deberá remitir el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de conformidad con el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Artículo 5.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental define el «Documento de alcance» como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico y el estudio de impacto ambiental.

E. Asimismo deberán solicitarse a las Administraciones sectoriales competentes los informes que sean preceptivos con anterioridad a la aprobación inicial del proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística.

F. Cuando, el Plan General de Ordenación Urbanística contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades

potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá a los propietarios de dichos terrenos para que emitan un Informe Histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II del Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados aprobado por Decreto 18/2015, de 27 de enero.

El Informe Histórico de situación solo será necesario en aquellos casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad en dichos terrenos al Inventario Andalúz de suelos potencialmente contaminados al tiempo del cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese de la actividad.

G. Los Servicios Técnicos Municipales y los responsables técnicos del equipo redactor al que, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, se encargarán de formular y elaborar, el Estudio Ambiental Estratégico y la versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbanística.

El Estudio Ambiental Estratégico, será el documento donde se identifiquen, describan y evalúen los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como las alternativas, razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbito de aplicación geográfico del plan, y contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo C de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

H. El Pleno del Ayuntamiento aprobará inicialmente la versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbanística, junto con el Estudio Ambiental Estratégico; este Acuerdo se adoptará por voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 32.1.1ª.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

I. El Acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones,

autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente (artículo 27 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión en el momento de la aprobación del Documento Avance, el plazo de suspensión tendrá una duración máxima de dos años (artículo 27.2, párrafo segundo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Esta suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de municipio, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.

J. Tras la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística, éste así como el Estudio Ambiental Estratégico, y un resumen no técnico de dicho estudio, se someterán a información pública por plazo no inferior a un mes mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, y se anunciará, además, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, asimismo deberá darse audiencia a los municipios afectados, y a los colindantes al tratarse de la aprobación de un Plan General. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo y se publicará en la sede electrónica de este Ayuntamiento

dirección [https://](https://almunecar.sedelectronica.es/info)  
<https://almunecar.sedelectronica.es/info>

K. Una vez aprobado inicialmente el Plan General,

se solicitará Informe de Incidencia Territorial ante la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en los términos previstos en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

L. Asimismo, se requerirán las consultas, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan General y en los plazos que establezca su regulación específica.

En el caso de que alguno de los informes sectoriales sea discrepante, si son vinculantes, se deberá obligatoriamente modificar el contenido del plan; si no lo son, la Corporación se pronunciará sobre los mismos.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos que sean vinculantes o aquellos otros que se consideren convenientes, deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

M. El Ayuntamiento que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, tras la incorporación al documento en tramitación de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, podrá acordar la aprobación provisional

Será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y Entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes.

En los restantes supuestos, no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el Acuerdo

de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

N. Tras la aprobación provisional, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente completo de evaluación ambiental estratégica, con la finalidad de que el órgano ambiental, en el plazo de tres meses remita al Ayuntamiento la Declaración Ambiental Estratégica, tras haber procedido al análisis técnico del expediente.

La declaración ambiental estratégica tendrá, la naturaleza de un informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe o adopte.

Ñ. Simultáneamente, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y Entidades administrativas citados en la regla 2.<sup>a</sup> del artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.

O. Recibida la Declaración Ambiental Estratégica del órgano ambiental, en caso de resultar necesario, los Servicios Técnicos Municipales o el equipo redactor, procederán a adaptar el instrumento de planeamiento al contenido de la Declaración Ambiental.

Podrá resultar necesario un nuevo trámite de información, en los términos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica. En caso de nuevo sometimiento a Información Pública, se remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones, al órgano ambiental, para que este dicte declaración ambiental estratégica final, complementado así la inicialmente formulada.

P. El Ayuntamiento remitirá a la Consejería competente en materia de urbanismo, que será el órgano competente para

aprobarlo definitivamente, de conformidad con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La aprobación definitiva deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación, en el Registro de dicha Consejería, por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del Plan General y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

Q. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y local el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, y el Estudio Ambiental Estratégico, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición de la Consejería competente en materia de urbanismo.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación.

Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el Registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

Almuñécar, a la fecha indicada al margen

LA SECRETARIA

Fdo. xxxx

**Vista propuesta del Concejal de Urbanismo de fecha 31 de julio de 2019 siguiente:**

#### PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, de cuyo equipo redactor es Director el arquitecto municipal D. xxxxx, y su correspondiente documento de Evaluación Estratégica Ambiental, redactado por la consultora xxxxx, en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un período de tres meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://almunecar.sedelectronica.es>].

Asimismo, deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los Ayuntamientos colindantes, al tratarse de la aprobación de una Revisión de Plan General.

TERCERO. Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, conforme a lo señalado en el artículo 27.2 de la LOUA. La duración de la suspensión es de seis meses, prorrogables otros seis en caso de ser necesario. No obstante, podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación del régimen urbanístico en el documento de

Revisión respecto a lo estipulado por el planeamiento vigente, o en el caso que las solicitudes cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

Esta suspensión y sus términos, se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

CUARTO. Solicitar Informe de Incidencia Territorial ante la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

QUINTO. Se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en la fecha consignada  
al margen

Fdo: xxxxxxxxxx.

Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería e  
Infraestructuras.

**Seguidamente se da cuenta de escrito de Convergencia Andaluza:**

**Escrito a presentar en los puntos 2,** *“Expte. 2236/2019 aprobación inicial revisión Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar La Herradura”*, **y punto3,** *“Expte. 2236/2019 aprobación inicial estudio ambiental estratégico revisión PGOU Almuñécar La Herradura”*.

**EL GRUPO MUNICIPAL DE CONVERGENCIA ANDALUZA DE ALMUÑÉCAR PRESENTA LA PETICIÓN PARA DEJAR SOBRE LA MESA**

## **LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL PLENO, EN BASE A LOS SIGUIENTES EXTREMOS:**

**Primero.-** Con fecha 3 de febrero de 2019, nuestro grupo municipal solicitó informe preceptivo de la Secretaria, que reproducimos:

“Los concejales de la corporación municipal de Almuñécar del grupo municipal de Convergencia Andaluza: Juan Carlos Benavides Yanguas, Joaquín A. Cabrera García, M. Luisa Díaz Rodríguez, Antonio Aragón Olivares, Rosario González Hernández, Helga M. Ortuño Blanco y Ángel Ortega Fernández, como mejor proceda,

### **EXPONE:**

**Primero.-** Ha sido convocada comisión informativa de Urbanismo para el día 5 de agosto de 2019, en cuyo orden del día en el punto 3, figura “Expte. 2236/2019 aprobación inicial estudio ambiental estratégico revisión PGOU Almuñécar La Herradura”.

**Segundo.-** En base a lo establecido en el Artículo 173 del *Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales*, que establece que “será necesario el informe previo del Secretario... cuando lo solicite un tercio de sus miembros (de la corporación) con antelación suficiente a la celebración de la sesión en que hubieren de tratarse”. Y en el artículo 3 del *Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional*, sobre la emisión de informes previos “cuando lo solicite un tercio de Concejales o Diputados con antelación suficiente a la celebración de la sesión en que hubiere de tratarse el asunto correspondiente. Tales informes deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto”.

**Tercero.-** Los siete concejales arriba indicados y que suponen un tercio de los miembros de la corporación de Almuñécar precisamos conocer, previo a la celebración del previsto pleno posterior a las comisiones, algunas consideraciones trascendentales para conformar nuestro voto, y la decisión del pleno, con un informe previo de la secretaria municipal.

**Cuarto.-** En concreto, que la secretaria informe respecto a:

A.- Si efectivamente conforme lo previsto lo exigido en el artº 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía el **documento de alcance** que le fue notificado a este Ayuntamiento por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 17 de mayo de 2018, se ha puesto a disposición del público a través de la sede electrónica de ese Ayuntamiento (y en caso afirmativo desde qué fecha).

B.- Los efectos que derivan del incumplimiento por esta Corporación del plazo máximo de 15 meses desde la notificación del documento de alcance legalmente establecido en el artº 38.4 de la Ley 7/2007 para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas legalmente previstas durante plazo mínimo de 45 días.

C.- Si consta en el expediente 2236/2019 de aprobación inicial del documento de evaluación Estratégica Ambiental se somete a la Comisión Informativa de urbanismo **resumen no técnico** de dicho estudio, conforme exige el artº 38.4 Ley 7/2007.

Es por ello que presentamos este escrito, de acuerdo con lo dispuesto Artículo 173 del Real Decreto 2568/1986 y el artículo 73.3 de la Ley 7/1985, con las circunstancias reflejadas, por lo que

## **SOLICITAMOS**

Se informe por la Secretaria General del Ayuntamiento de Almuñécar, con carácter previo a la sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, sobre

A.- Si efectivamente conforme a lo exigido en el artº. 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía el documento de alcance que le fue notificado a este Ayuntamiento por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 17 mayo de 2018, se ha puesto a disposición del público a través de la sede electrónica de ese Ayuntamiento ( y en caso afirmativo desde qué fecha).

B.- Los efectos que derivan del incumplimiento por esta Corporación del plazo máximo de 15 meses desde la notificación del documento de alcance legalmente establecido en el artº 38.4 de la Ley 7/2007 para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas legalmente previstas durante plazo mínimo de 45 días.

C.- Si consta en el expediente 2236/2019 de aprobación inicial del documento de evaluación Estratégico Ambiental que se somete a la Comisión Informativa de Urbanismo resumen no técnico de dicho estudio, conforme exige el artº 38.4 Ley 7/2007.

Toda vez que la presente solicitud se realiza con antelación suficiente a la celebración de la sesión del Pleno del Ayuntamiento en que este punto debe tratarse.

En Almuñécar, a 2 de agosto de 2019.

**Juan Carlos Benavides Yanguas  
García**

**Joaquín A. Cabrera**

**M. Luisa Díaz Rodríguez  
Olivares**

**Antonio M. Aragón**

**M. Rosario González Hernández**

**Helga M. Ortuño Blanco**

**Ángel Ortega Fernández”**

**Segundo.-** Con fecha 6 de agosto de 2019 se recibe contestación de la Secretaria, que reproducimos:

### **“NOTIFICACIÓN**

Por medio de la presente le participo que por la Secretaria se ha dictado el siguiente informe:

**“Expediente nº:** GESTIONA 2236/2019

**Fase:** Informe Secretaría

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional se emite el siguiente

### **INFORME**

#### **ANTECEDENTES:**

Vista solicitud presentada en Registro Electrónico General de Entrada con número 2019-E-RE-3497 del día 3 de agosto de 2019, por los concejales de la corporación municipal de Almuñécar del grupo municipal de Convergencia Andaluza, y en la cual se “solicita informe a esta Secretaría General del Ayuntamiento de Almuñécar, con carácter previo a la sesión extraordinaria del Ayuntamiento pleno, en relación con el expediente:

- **EXPTE. 2236/2019** APROBACIÓN INICIAL REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR LA HERRADURA
- **EXPTE 2236/2019** APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO REVISIÓN PGOU ALMUÑÉCAR LA HERRADURA.

#### **CONSIDERACIONES JURIDICAS:**

En relación con las cuestiones planteadas en la solicitud, se informa lo siguiente:

**A.- Si efectivamente conforme lo exigido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía el documento de alcance que le fue notificado a este Ayuntamiento por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 17 de mayo de 2018, se ha puesto a disposición del público a través de la sede electrónica de ese Ayuntamiento (y en caso afirmativo desde qué fecha).**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental “El documento de alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo”

Por tanto se informa que el órgano encargado de llevar a cabo la publicación del citado documento de alcance es Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, a la que fue remitido por la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con registro de salida y entrada de fecha de 14 de Mayo de 2018, y número de expediente 1948/2017.

No obstante, con efectos de dar la mayor transparencia al citado expediente, dada la importancia para el municipio de Almuñécar y la Herradura, se ha habilitado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, dentro del directorio dedicado a publicaciones “MEDIOAMBIENTAL, URBANÍSTICA Y DE INFRAESTRUCTURAS”, una carpeta denominada Tramitación ambiental revisión PGOU Almuñécar – La Herradura, donde obran los siguientes documento, para acceso general:

- [Solicitud de inicio EAE – Oficio Concejal Urbanismo](#)
- [Solicitud de inicio EAE – Documento inicial estratégico](#)
- [Documento de alcance](#)

**B.- Los efectos que derivan del incumplimiento por esta corporación del plazo máximo de 15 meses desde la notificación del documento de alcance legalmente establecido en el artº 38.4 de la Ley 7/2007 para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas legalmente previstas durante plazo mínimo de 45 días.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.4 último inciso, de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental “El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance”.

Se informa en primer lugar que el Documento de Alcance del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 17 de mayo de 2018, por tanto de conformidad con el computo de plazos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento se encuentra dentro de los

plazos legales.

No obstante, visto el informe del Arquitecto Municipal, de fecha 05/08/2019, señalando que celebrada la Comisión Extraordinaria Informativa de Urbanismo en fecha 5 de agosto de 2019, en que se toma acuerdo de remitir la Revisión del PGOU de Almuñécar y su correspondiente Estudio Ambiental Estratégico a Pleno para su aprobación inicial, y dado que el Documento de Alcance del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 17 de mayo de 2018, debe procederse a la solicitud de prórroga del plazo de quince meses estipulado en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y establecido desde la fecha de notificación de dicho Documento de Alcance por parte de la en su momento Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, al objeto de cubrir con ello el necesario periodo que se abrirá tras la publicación de dicha aprobación inicial para las preceptivas información pública y consultas previstas.

Visto lo anterior con fecha 06/08/2019 se ha enviado a la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, notificación de la Resolución de Alcaldía solicitando la prórroga de conformidad con lo dispuesto en el Informe antes referenciado.

**C.- Si consta en el expediente 2236/2019 de aprobación inicial del documento de evaluación Estratégica Ambiental que se somete a la Comisión Informativa de Urbanismo resumen no técnico de dicho estudio, conforme exige el artº 38.4 de la Ley 7/2007.”**

Se informa que tanto en el expediente de Gestiona Número 2236/2019, como en el CD que le fue entregado con la citación de la Comisión Extraordinaria Informativa de Urbanismo a cada Grupo Municipal, en la **carpeta EAE-APROBACIÓN INICIAL**, se encuentra el documento nombrado **EsAE\_PGOU\_Almuñécar\_AI**, en dicho PDF, se encuentra en su página 237, el punto 7, denominado Síntesis, que es el denominado Resumen no Técnico al que se hace alusión en el artº 38.4 de la Ley 7/2007.

No obstante adjuntamos el Resumen no técnico para su conocimiento.”

Almuñécar, a la fecha indicada al margen  
LA SECRETARIA

Fdo. xxxxxxxx”

**“REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

## 7 SÍNTESIS

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Almuñécar lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, del año 1987, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada con fecha 22 de julio de 1987.

Desde entonces y hasta el año 2009, fecha en que se produjo la adaptación parcial de la LOUA del PGOU de Almuñécar, se aprobaron definitivamente numerosas Modificaciones Puntuales que forman también parte del planeamiento general vigente en el municipio.

Desde el inicio del s. XXI comenzaron distintos intentos por tramitar un nuevo planteamiento sin llegar a la Aprobación Definitiva.

Estas propuestas urbanísticas formulaban planeamientos cuyo consumo de suelo era notoriamente más desatado que la propuesta presente.

Las nuevas afecciones territoriales derivadas de planeamientos y legislaciones municipales sobrevenidas desde 2009, motivan la redacción de un nuevo PGOU. Entre ellas: las correspondientes al POT de la Costa Tropical, y las derivadas del nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica establecido en base al Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Grandes líneas de actuación:

Atendiendo a las finalidades, el documento de Revisión del PGOU de Almuñécar propone un modelo territorial que, heredado de la historia urbana de las últimas cinco décadas del municipio, apuesta, en una primera aproximación de carácter general, por las siguientes grandes líneas de actuación:

- . El replanteo de alguna de las estrategias del actual planeamiento municipal general, PGOU-87 de Almuñécar, que se han demostrado poco eficaces en el tiempo de vigencia de dicho documento.
- . La consideración de la ciudad ya existente, centrándose especialmente en actuaciones de mejora de los procesos de urbanización inconclusos y/o deficientes que redunden, en definitiva, en una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.
- . La adopción de nuevas propuestas estructurales encaminadas fundamentalmente a la mejora de la conectividad urbana y el aumento de los estándares de espacios libres y equipamientos públicos, persiguiendo una ciudad mejor dotada.

Se ha realizado una evaluación de alternativas al planeamiento, basado en as distintas propuestas de PGOU que se han elaborado desde el inicio de los trabajos para su revisión. Con este análisis de alternativas, se ha concluido que la alternativa más viable técnica, social y ambientalmente es la que se propone en el Documento de Avance aportado.

Una vez seleccionada la alternativa, y caracterizada la zona de estudio (término municipal de Almuñécar), se ha realizado una identificación y valoración de impactos, individualizada para cada una de las superficies de suelo en las que se ha identificado una potencial afección ambiental.

Como consecuencia de este análisis, se han identificado una serie de afecciones negativas, de distintas magnitudes. Para prevenirlas, corregirlas o minimizarlas, dependiendo del caso, se han propuesto en el presente Estudio una serie de medidas sobre cada factor ambiental, así como un Plan de Control y Seguimiento Ambiental que verifique el cumplimiento de las mismas. Con la Adopción de estas medidas, se han vuelto a valorar las afecciones ambientales residuales críticas sobre el medio; y haciendo el planeamiento propuesto compatible con la conservación y protección del medio ambiente en el término municipal de Almuñécar.”

**Tercero.-** Con fecha 7 de agosto de 2019 los concejales de nuestro Grupo Municipal hemos solicitado una ampliación de la Secretaria, escrito del que reproducimos copia en Word:

“Los concejales de la corporación municipal de Almuñécar del grupo municipal de Convergencia Andaluza: Juan Carlos Benavides Yanguas, Joaquín A. Cabrera García, M. Luisa Díaz Rodríguez, Antonio Aragón Olivares, Rosario González Hernández, Helga M. Ortuño Blanco y Ángel Ortega Fernández, como mejor proceda,

## **EXPONEN**

**Primero.-** Ha sido convocado Pleno extraordinario para el día 8 de agosto de 2019, en cuyo orden del día, en el punto 3, figura “Expte. 2236/2019 aprobación inicial revisión Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar La Herradura”, y en

el punto 3, figura “Expte. 2236/2019 aprobación inicial estudio ambiental estratégico revisión PGOU Almuñécar La Herradura”.

**Segundo.-** En base a lo establecido en el *Artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales*, que establece que “será necesario el informe previo del Secretario... cuando lo solicite un tercio de sus miembros (de la corporación) con antelación suficiente a la celebración de la sesión en que hubieren de tratarse”. Y en el artículo 3 del *Real Decreto 1174/1987, de 18 de*

*septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, sobre la emisión de informes previos “cuando lo solicite un tercio de Concejales o Diputados con antelación suficiente a la celebración de la sesión en que hubiere de tratarse el asunto correspondiente. Tales informes deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto”.*

**Tercero.-** Los siete concejales arriba indicados y que suponen un tercio de los miembros de la corporación de Almuñécar precisamos conocer, previo a la celebración del previsto pleno posterior a las comisiones, algunas consideraciones trascendentales para conformar nuestro voto, y la decisión del pleno, con un informe previo de la secretaria municipal.

**Cuarto.-** En concreto, que dado que el informe dictado por Secretaría de fecha 06-08-2019 con relación a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU de Almuñécar y del estudio Ambiental estratégico de dicha Revisión a raíz de la pretición de Informe instada por el Grupo Municipal de Convergencia Andaluza no sólo no se despejan las dudas respecto del cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental sino que las incrementa en cuanto a la efectiva conculcación de dichas disposiciones **se hace necesario que con carácter antecedente a la adopción de acuerdo relativo a aprobaciones iniciales de dichas Revisiones del PGOU de Almuñécar y del Estudio Ambiental estratégico de dicha Revisión SE EMITA INFORME POR ESA SECRETARIA ACLARATORIO DE LAS SIGUIENTES CUESTIONES:**

1ª.-En el Informe de Secretaría que se nos ha dado traslado se reconoce que el documento de alcance que se refiere la citada Ley 7/2007 fue notificado al Ayuntamiento en Almuñécar con fecha 17 de mayo de 2018.

También se reconoce explícitamente en dicho Informe que conforme lo dispuesto “...en el artº 38.8 de la Ley 7/2007” - aunque realmente se trate del artº38.2 párrafo cuarto de dicha Ley 7/2007- dicho documento de alcance “...se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede del órgno ambiental y del órgano sustantivo...”.

Siendo por tanto palmario que el órgano obligado y encargado de llevar a cabo dicha publicación no es sólo el órgano ambiental, como se infiere el citado Informe de Secretaría, esto es, la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, sino **también el “órgano sustantivo”** correspondiente, en este caso, Ayuntamiento de Almuñécar, lo cierto es que en el citado Informe de Secretaría no se expresa fecha cierta alguna respecto a cuándo se llevó a efecto dicha publicación por este Ayuntamiento de Almuñécar, sino que parece inferirse, por la dicción confusa del Informe, que dicha publicación e inserción en el portal de transparencia de este Ayuntamiento **sólo se habría llevado a efecto, y conjuntamente con el documento de estudio ambiental estratégico, a raíz de que este Grupo Municipal solicitara el pasado día 3 de agosto de 2019 Informe a esa Secretaría respecto a “si efectivamente conforme lo exigido en el artº 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión de**

la Calidad Ambiental de Andalucía el documento de alcance que le fue notificado a este Ayuntamiento por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 17 de mayo de 2018 se ha puesto a disposición del público a través de la sede electrónica de ese Ayuntamiento” lo que de ser así conllevaría una radical infracción de lo dispuesto en el citado artº 38.2 de la Ley 7/2007 dado que por este Ayuntamiento se habría mantenido oculto al público en general y ciudadanos de Almuñécar dicho documento de alcance a pesar de disponer del mismo desde el día 17 de mayo de 2018, impidiendo la participación ciudadana en el proceso de elaboración del estudio ambiental estratégico.

Es por ello por lo que se hace necesario que por esa Secretaría informe sobre la fecha concreta en la que se llevó a cabo la inserción en el portal de transparencia de esa Corporación de dicho documento de alcance, que dispone ese Ayuntamiento desde el día 17 de mayo de 2018.

2ª.- Con el citado Informe inquirida la Sra. Secretaria sobre “... los efectos que derivan del incumplimiento por esta Corporación del plazo máximo de 15 meses desde la notificación del documento de alcance legalmente establecido en el artº 38.4 de la Ley 7/2007 para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas legalmente previstas durante plazo mínimo de 45 días” al tiempo que se reconoce que el Documento de Alcance tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento con fecha 17 de mayo de 2018, también se señala que “...de conformidad con el cómputo de plazos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre , el Ayuntamiento se hallaría dentro de los plazos legales”.

Sin embargo, nada se concreta, lo que es absolutamente exigible, respecto de cuál sería la norma de la Ley 39/2015 que permitiría afirmar que se cumplen los plazos establecidos en el artº 38.4 de la Ley 7/2007 cuando resulta que el plazo establecido en dicha norma, y además como **máximo**, “...para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas” SERÁ DE **QUINCE MESES** “...desde la notificación al promotor del documento de alcance” que según reconoce esa Secretaría tuvo lugar con fecha 17 de mayo de 2018; plazo máximo que, por ende, vence el próximo 17 de agosto de 2019 siendo que a fecha de hoy ni siquiera se haya iniciado trámite de 45 días para la realización de las preceptivas información pública y consultas previstas, exigible conforme día norma, artº 38.4 Ley 7/2007.

Por otro lado, también se nos indica en dicho Informe de Secretaría que se ha emitido **Informe del Arquitecto Municipal de 5 de agosto de 2019** que, reconociendo explícitamente el incumplimiento del plazo máximo legal establecido en el artº 38.4 Ley 7/2007 señala que “**debe procederse a la solicitud de prórroga del plazo de quince meses estipulado en el artº 38.4**

**de la Ley 7/2007**”, y que a la vista de lo anterior “...con fecha 6/8/2019 se ha enviado a la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Resolución de la Alcaldía solicitando la prórroga del citado plazo de quince meses”.

Visto lo anterior, solicitamos que por esa Secretaría se informe al respecto a dicha solicitud de prórroga formulada por la alcaldía a la citada Delegación Territorial tiene alguna virtualidad legal teniendo en cuenta que el citado plazo legal de quince meses se establece en el referido artº 38.4 de la Ley 7/2007 se fija como **PLAZO MÁXIMO**, sin previsión de prórroga alguna, o si, en otro caso, por la Secretaría municipal se entiende que la citada Delegación Territorial se haya investida de la potestad de **modificar a su albur el citado plazo máximo legal de QUINCE MESES y/o incumplir lo expresamente establecido en el artº 38.4 párrafo cuarto de la Ley 7/2007 habilitando plazos de prórroga no previstos en la ley.**

**Entendemos de urgencia la emisión de la citada ampliación de Informe en tanto que el incumplimiento de dicho plazo legal máximo y que de haberse producido ocultación del citado documento de alcance notificado al Ayuntamiento con fecha 17 de mayo de 2018 impidiendo su conocimiento público general de los interesados y ciudadanía de Almuñécar, en particular, podría afectar a la legalidad del acuerdo de aprobación inicial de dichos documento de Revisión del**

**PGOU y del Estudio Ambiental estratégico de dicha Revisión y la reiniciación de la tramitación la evaluación ambiental.**

**3ª.-** Por otro lado, a la vista de la propuesta de Revisión del PGOU de Almuñécar que se somete a la aprobación inicial, **solicitamos que por la Secretaría Municipal se informe sobre las siguientes cuestiones esenciales:**

**a/-** En la documentación de la Revisión del PGOU que se somete a aprobación inicial obra Informe jurídico del letrado Sr. Pérez Alcalá en el que con relación a la inclusión en dicha Revisión de previsiones de ordenación como mecanismo de legalización ad hoc de ilegalidades urbanísticas declaradas judicialmente en sentencias firmes, se señala que conforme tiene establecido con rotundidad la jurisprudencia el **planeamiento general no puede ser un medio de elusión de la ejecución de sentencias urbanísticas firmes y que no cabe que no aparo a un nuevo planeamiento quepa dar cobertura a lo ejecutado ilegalmente .**

Sin embargo, en el documento de revisión del PGOU que se somete a aprobación inicial se aprecian **propuestas de ordenación cuya clara finalidad es dar cobertura legal, ad hoc, a edificaciones declaradas ilegales en sentencias judiciales firmes con orden de demolición** desde hace tiempo.

En tal sentido, es de resaltar que en dicha documentación, entre otras, se establezca, **Área Homogénea de Incremento de Aprovechamiento urbanístico (AHIA) dentro del suelo urbano no consolidado (SUNC) más concretamente la denominada AHIA 11** que se corresponde a una actuación urbanística conocida como Hotel Picadilly, declarada ilegal en sentencia judicial firme con orden de demolición no ejecutada desde hace más de 10 años, que afecta a un miembro del Partido Popular que formó parte del grupo popular hasta las pasadas elecciones de 26 de mayo de 2019, para la que en el documento de Revisión del PGOU que se somete a aprobación inicial se PROPONE una ordenación que se orienta claramente a la legalización ad hoc de dicha actuación urbanística declarada ilegal, dad que, sin la

menor justificación, viene a asignársele a la misma un **incremento de edificabilidad próximo al 1.000%** (mil por ciento) que pudiere eludir su demolición exigida en sentencia firme; una pretensión que ya se venía intuyendo por la injustificada demora, ya por más de 8 años, en la ejecución de dicha sentencia por el equipo de gobierno de la Sra. Herrera.

A la vista de lo expuesto, resulta imprescindible que por la Sra. Secretaria municipal se informe respecto a las responsabilidades personales que pudieren derivarse de la probación del documento de Revisión del PGOU sometido a aprobación inicial en tanto que a su través se pretendan blindar jurídicamente ilegalidades urbanísticas así declaradas en resolución judicial firme, como, por ejemplo, la señalada anteriormente que se corresponde aln la AHIA 11 del SUNC.

**b/-** Por otro lado, en el citado Informe jurídico del Letrado Sr. xxxx también se indica con respecto a la motivación del Estudio Económico Financiero de la Revisión el PGOU que conforme la jurisprudencia que las previsiones lógicas y ponderadas del Estudio Económico financiero deben garantizar la real posibilidad de realización del planeamiento urbanístico y que en tal sentido es necesario que se indiquen las fuentes de financiación que quedarán afectas a la ejecución del plan, significando que conforme lo dispuesto en S TSJ Andalucía 1181/2016, de 18 de noviembre devenía preciso, respecto del estudio económico financiero, “...**la emisión de informe de la intervención municipal sobre las fuentes de financiación que quedan afectas a la ejecución del Plan...**” o con cita de la S TS 11/2/2.016, que “...**Es necesario reflejar en el estudio económico financiero las circunstancias concurrentes que permitan realizar un cálculo mínimamente preciso y fiable sobre los gastos previstos, su ritmo de asunción y compromiso para las arcas públicas, de manera que aún global o aproximado, no puede incurrir en una vaguedad o laxitud que equivalga en la práctica a la ausencia de estudio**”, lo que en este caso resulta palmario dado que dicho Estudio Económico Financiero, por ejemplo, no contiene el menor estudio respecto a la importante incidencia que tendrá en la hacienda municipal el incumplimiento por parte de este Ayuntamiento de los convenios Urbanísticos suscritos y obligaciones de reembolso que derivan.

A pesar de lo anterior, y de la advertencia expresa del letrado de dicha Revisión del PGOU en tal sentido, no consta en la documentación que se somete a aprobación inicial ningún Informe de Intervención Municipal sobre las fuentes de financiación que quedan afectas a la ejecución del Plan lo que a la luz de la doctrina jurisprudencial señalada por el propio Letrado del PGOU podría afectar a la legalidad del documento que se somete a aprobación, por lo que también **se solicita Informe de la Sr. Secretaria** respecto a las razones que justifica, en su caso, que no haya sido emitido dicho Informe y sobre su incidencia, a la luz de la jurisprudencia, en la legalidad del documento de Revisión sometido a aprobación inicial.

En Almuñécar, a 7 de agosto de 2019.

Juan Carlos Benavides Yanguas

Joaquín A. Cabrera García

M. Luisa Díaz Rodríguez

Antonio M. Aragón Olivares

M. Rosario González Hernández

Helga M. Ortuño Blanco

Ángel Ortega Fernández

**Cuarto.- Como se deduce de lo anteriormente referido, se ha producido, en nuestra opinión, un incumplimiento de la normativa legal que regula la tramitación de las revisiones del PGOU, del cual puede derivar la nulidad de todos los acuerdos que se adopten y, además, según se deduce del informe del asesor jurídico de Urbanismo, se podría incurrir en responsabilidad penal por parte de los miembros de la corporación que votasen a favor de las propuestas de dictamen de la comisión, que suponen el intento de legalización de inmuebles con sentencias firmes de demolición.**

**Por todo lo anteriormente expuesto, SOLICITAMOS que conste en acta íntegramente el contenido de nuestra petición y se someta a consideración del Pleno el DEJAR EL ASUNTO SOBRE LA MESA.**

Juan Carlos Benavides Yanguas  
Portavoz de Convergencia Andaluza"

. . . . .  
. . . . .

Pasada a votación la propuesta de dejar el punto sobre la mesa, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Adelante Izquierda Unida, y nueve en contra de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista, acordó desestimar dicha propuesta.

. . . . .  
. . . . .

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 05.08.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical, Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Adelante Izquierda Unida, y nueve en contra de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista, acordó:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, de cuyo equipo redactor es Director el arquitecto municipal D. xxxxxx, y su correspondiente documento de Evaluación Estratégica Ambiental, redactado por la consultora xxxxx, en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un período de tres meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://almunecar.sedelectronica.es>].

Asimismo, deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los Ayuntamientos colindantes, al tratarse de la aprobación de una Revisión de Plan General.

TERCERO. Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, conforme a lo señalado en el artículo 27.2 de la LOUA. La duración de la suspensión es de seis meses, prorrogables otros seis en caso de ser necesario. No obstante, podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación del régimen urbanístico en el documento de Revisión respecto a lo estipulado por el planeamiento vigente, o en el caso que las solicitudes cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

Esta suspensión y sus términos, se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

CUARTO. Solicitar Informe de Incidencia Territorial

ante la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

QUINTO. Se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

**3°.- Expte. 2236/2019; Aprobación Inicial Estudio Ambiental Estratégico Revisión PGOU Almuñécar-La Herradura;** Se da cuenta de Expte. nº2236/2019 de APROBACIÓN INICIAL del Documento de Evaluación Estratégica Ambiental, redactado por la consultora xxxxxx.

**Seguidamente por el portavoz de Convergencia Andaluza, Sr. Benavides Yanguas, se interesa conste nuevamente, antes del inicio del debate del punto 3° del Orden del día, la cuestión planeada por su Grupo relativa a la abstención de una concejal, procediéndose a transcribir íntegramente su petición y respuesta de la Sr<sup>a</sup> Secretaria:**

"La Ley 40/2015, en su artículo 23. Abstención, indica en su apartado 1 que "las autoridades y personal al servicio de las Administraciones en las que se den alguna de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente se abstendrán de intervenir en el procedimiento..." y en su apartado 2. dispone que "son motivos de abstención al tener vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento..."

En el expediente sometido a pleno consta escrito de D. xxxxx, en representación de xxxx, con fecha 25.01.2016, en el periodo de información pública del Avance la la Revisión del PGOU, con propuesta del equipo técnico redactor del Plan de "Admitida Parcialmente".

Consta asimismo escrito de D. xxxxx, en representación de D. xxxx, con fecha 23.02.2017 en el periodo de información pública del Avance de la revisión del PGOU, con propuesta del equipo técnico redactor del Plan de "Admitida Parcialmente".

Consta también, con fecha 9.2.2017, escrito de D. xxxxx, en nombre propio, en el periodo de información pública del Avance de la revisión del PGOU, con propuesta del equipo redactor del Plan de "Admitida".

Es público y notorio que la concejal D<sup>a</sup> xxxxx es cónyuge de D. xxxxx, hija de D. xxxx y nueva de D. xxxxx, y por tanto con vínculos con los mismos de parentesco por matrimonio, consanguinidad en primer grado y afinidad en primer grado, respectivamente, dándose en los rasgos los supuestos contemplados en la Ley 40/2015 que dispone con absoluta meridiana claridad el deber de abstenerse en el procedimiento y, en ese caso, de intervenir en el presente trámite de aprobación inicial de la Revisión del Plan General, como obligación legal objetiva conforme lo dispuesto en el art. 23.2.b) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

En base a lo anteriormente expuesto, la concejal D<sup>a</sup> Beatriz González Orce, deberá abstenerse de debatir y votar los puntos 2 y 3 del orden del día, ausentándose del salón de plenos durante el transcurso de los mismos, so pena de incumplir la de forma flagrante y manifiesta lo preceptuado en la Ley 40/2015 con las responsabilidades personales que, en todo caso, se le derivarían conforme lo dispuesto en el art. 23.5 de la citada Ley 40/2015."

Con respecto a la cuestión planeada, por la Secretaria General, se manifiesta:

"El deber de abstención de los corporativos en materia de planeamiento urbanístico.

La cuestión en la misma: distinguir el interés en juego, ya que en función de su intensidad se podrá determinar si es jurídicamente relevante para imponer la necesidad de abstención de los corporativos o no. Por lo que se refiere a los acuerdos relativos a la aprobación del planeamiento general la doctrina jurisprudencial ha entendido que el interés de los miembros corporativos es general e institucional y por tanto no concurre motivo de abstención".

Visto informe técnico emitido con fecha 31 de julio 2019 por el Arquitecto Municipal D. xxxxxx, cuyo tenor literal es el siguiente:

### INFORME URBANÍSTICO

EXPTE. 2236/2019

**Sobre la  
APROBACIÓN INICIAL  
DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR  
Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

#### **I. ANTECEDENTES.**

El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Almuñécar fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2016. Dicho acuerdo fue publicado con fecha 17 de enero de 2017, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar y en el B.O.P. de Granada nº 10 del día 18 de enero en el periódico IDEAL. Sometido al comienzo del año 2017 al preceptivo periodo de información y participación pública, y recibidas las sugerencias presentadas durante el mismo, se procedió al estudio y análisis de todas ellas, resultando el documento de "INFORME SOBRE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA OCTUBRE 2018", donde quedan expresados los criterios técnicos adoptados en relación con las sugerencias presentadas y su estimación, total o parcial, para ser así incorporadas a la formulación del documento de Revisión del PGOU, o en caso contrario, su denegación.

Para llevar a cabo la tramitación ambiental de la Revisión del PGOU de Almuñécar, de acuerdo con la Ley 7/2007, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, el procedimiento al que debe someterse es el de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Al objeto del inicio del procedimiento señalado elaboró por la consultora xxxxxx el correspondiente DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO en febrero de 2017. Este documento, junto con el de Avance, se remitió a la entonces Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio

**Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, solicitando el inicio de la mencionada Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Con fecha 17 de mayo de 2018 se recibe en el Ayuntamiento de Almuñécar DOCUMENTO DE ALCANCE relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria para la Revisión del PGOU de Almuñécar.**

Recibido y analizado el citado DOCUMENTO DE ALCANCE, se procedió a la conclusión del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR para su APROBACIÓN INICIAL con su correspondiente DOCUMENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL, habiendo culminando las labores de elaboración de sus planimetrías de información y ordenación en agosto de 2018, de redacción de documentos justificativos de memorias, anexos y fichas correspondientes en octubre de 2018, y el documento de Evaluación Estratégica Ambiental en marzo de 2019.

## **II. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR.**

El DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR para APROBACIÓN INICIAL, cuya redacción cuenta como Director con el arquitecto municipal xxxxxx, responde a la documentación exigida para el mismo en la vigente legislación urbanística de aplicación, LOUA, y justifica la oportunidad de la revisión, el modelo de planificación en el término municipal adoptado y el cumplimiento de la legislación urbanística y de las legislaciones sectoriales que le son de afección. Consta del siguiente contenido (del que obra ejemplar en papel en el Servicio de Urbanismo):

### **INFORMACIÓN y ANÁLISIS**

#### **PLANOS**

##### **Planeamiento vigente**

- I.01. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR, 1987 (PGOU-87).
  - o ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

- I.01.OE.01 a I.01.OE.09
  - ORDENACIÓN PORMENORIZADA (OP)
    - I.01.OP.01 a I.01.OP.32
    - I.01.OP.33. Modificaciones puntuales.
- I.02. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU-87, 2009.
  - CLASES DE SUELO. Clasificación y categorías de suelo urbano y urbanizable (CL1)
    - I.02.CL1.01 a I.02.CL1.07
  - CLASES DE SUELO. Clasificación y categorías de suelo no urbanizable (CL2)
    - I.02.CL2.01 a I.02.CL2.04
  - USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES (UG)
    - I.02.UG.01 a I.02.UG.07
  - ÁMBITOS DE PROTECCIÓN (PR)
    - I.02.PR.01 a I.02.PR.11
  - SISTEMAS GENERALES 1 (SG1)
    - I.02.SG1.01 a I.02.SG1.07
  - SISTEMAS GENERALES 2 (SG2).
    - I.02.SG2.01 a I.02.SG2.08
  - SISTEMAS GENERALES 3 (SG3).
    - I.02.SG3.01 a I.02.SG3.04
- I.03. AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.
  - EVOLUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN AISLADA (EV).
    - I.03.EV.01 a I.03.EV.04.
  - IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS (ID).
    - I.03.ID.01 a I.03.ID.04.

### **Infraestructuras.**

- I.04. AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.
  - ABASTECIMIENTO. ESTADO ACTUAL.
    - I.04.01.01 a I.04.01.05.
  - SANEAMIENTO. ESTADO ACTUAL.
    - I.04.02.01 a I.04.02.05.
  - ELECTRICIDAD. ESTADO ACTUAL.

- I.04.03.01 a  
I.04.03.05.

## **TEXTOS**

- MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS (ver "MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS" incluida en "MEMORIAS" del VOLUMEN II del documento de APROBACIÓN INICIAL VOLUMEN II).
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o INFORMES DE ANÁLISIS DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR:
    - De alineaciones (Francisco López Bustos, arquitecto)
    - De zonas verdes privadas (Francisco López Bustos, arquitecto).
    - Sobre ordenanza casco antiguo (José Ramírez Izquierdo, arquitecto).
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR:
    - Memoria.
    - Rectificación de errores materiales.
    - Modificaciones puntuales.
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO (Diputación Provincial de Granada).
- ANEXO MEMORIA INFORMACIÓN Y ANÁLISIS:
  - o INFORME SOBRE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

## **ORDENACIÓN Y PROPUESTA**

### **PLANOS**

- 0.01. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.
  - 0.01.01 a 0.01.05

- O.02. USOS DEL SUELO.
  - O.02.01 a O.02.05
- O.03.I. SISTEMAS GENERALES I.
  - O.03I.01 a O.03I.05
- O.03.II. SISTEMAS GENERALES II.
  - O.03II.01 a O.03II.05
- O.04. PROTECCIÓN.
  - O.04.01 a O.04.05
- O.05. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
  - O.05.01 a O.05.28
- O.06. INFRAESTRUCTURAS.
  - o ABASTECIMIENTO.
    - O.06.01.01 a O.06.01.05.
  - o SANEAMIENTO.
    - O.06.02.01 a O.06.02.05
  - o ELECTRICIDAD.
    - O.06.03.01 a O.06.03.05.
- O.07. DELIMITACIÓN ÁREAS DE MEJORA URBANA.
  - O.07.04 y O.07.05.

## **TEXTOS**

- MEMORIAS
  - o MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS.
  - o MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.
- ANEXO A MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.
  - o PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
  - o ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO (EEF)
  - o INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE)
- NORMAS URBANÍSTICAS
  - o NORMAS URBANÍSTICAS I.
  - o NORMAS URBANÍSTICAS II.
- ANEXO A NORMAS URBANÍSTICAS:
  - o FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO.
  - o FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE.
  - o CATÁLOGO URBANÍSTICO.
  - o INVENTARIO DE EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.
- ANEXOS A MEMORIAS Y FICHAS URBANÍSTICAS:
  - o DOCUMENTOS DE RIESGOS I

- DOCUMENTOS DE RIESGOS II.  
Volumen I.
- DOCUMENTOS DE RIESGOS II.  
Volumen II.
- RESUMEN EJECUTIVO.
  - RESUMEN EJECUTIVO I.
    - Documento de Resumen Ejecutivo.
    - Planos de Resumen Ejecutivo
  - RESUMEN EJECUTIVO II.
    - Anexos de Resumen Ejecutivo.

### III. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR.

La consultora externa xxxxxx, contratada por el Ayuntamiento de Almuñécar para el asesoramiento técnico ambiental de la Revisión del PGOU-87 de Almuñécar, ha presentado a tal efecto el documento de ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la Revisión del PGOU de Almuñécar para su Aprobación Inicial.

Constan en dicha entrega los siguientes documentos:

- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:
  - Introducción.
  - Descripción de las determinaciones de planeamiento.
  - Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
  - Identificación y valoración de impactos.
  - Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental de planeamiento.
  - Plan de control y seguimiento del planeamiento.
  - Síntesis.
  - Equipo redactor.
- ANEJOS:
  - ANEJO I. Estudio acústico-estudio lumínico.
  - ANEJO II. Estudio y cartografía de los peligros geológicos-geotécnicos de Almuñécar.
  - ANEJO III. Informe técnico de la Mancomunidad de la Costa Tropical.
  - ANEJO IV. Documento de alcance.

- o ANEJO V. Cartografía.
- o ANEJO VI. Cumplimiento de la Ley 8/2018.
- o ANEJO VII. Estudio Ambiental Estratégico en formato digital.

El documento de EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL elaborado contiene el análisis y previsión de las medidas de protección, corrección, seguimiento y control, desde el punto de vista medioambiental, de las determinaciones y propuestas del documento de Revisión del PGOU de Almuñécar para aprobación inicial que ya fue informado por este técnico días atrás para su consideración por parte del Ayuntamiento.

Mediante el presente oficio se toma conocimiento de la presentación de dicho Estudio Medio Ambiental, cuyo contenido debe considerarse igualmente por el Ayuntamiento para su aprobación inicial.

Se recuerda que este Ayuntamiento recibió el día 17 de mayo de 2015 el denominado Documento de Alcance remitido por la administración autonómica -firmado con fecha 10 de mayo de 2018-, donde se recordaba el plazo de quince meses desde dicha notificación para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, la realización de la información pública y las consultas previstas.

#### IV. CONCLUSIONES.

Los documentos elaborados para APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR y EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL de la misma son adecuados para su aprobación inicial, estando a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar para su consideración.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha indicada en la firma electrónica al margen.

*Firmado electrónicamente por  
xxxxxxx, arquitecto municipal.*

Visto informe jurídico emitido con fecha 31 de julio de

2019 por la asesora jurídica de Urbanismo, D<sup>a</sup> xxxxxx, siguiente:

## INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar.

### ANTECEDENTES

I.- El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar fue aprobado definitivamente en julio de 1987 por la Junta de Andalucía.

Desde su entrada en vigor, se han tramitado numerosas modificaciones puntuales al mismo durante su período de aplicación. Dicho documento fue adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2009.

A la fecha es evidente que se han rebasado sobradamente los plazos previstos en su programa de actuación, fijado en el Tomo VII del vigente PGOU de Almuñécar en dos plazos de cuatro años hasta completar una previsión total de ocho años.

La revisión del modelo de planeamiento general municipal de Almuñécar considerará además las afecciones sobrevenidas desde su aprobación en 1987, al objeto de proceder al establecimiento de un nuevo marco urbanístico superador del en su día fijado, el cual ha sido sometido, como ya se ha indicado, a numerosas modificaciones puntuales, y se encuentra además afectado en su aplicación por una ingente casuística de procedimientos legales de lo contencioso-administrativo que han producido con diferentes sentencias situaciones evidentes de inseguridad jurídica.

Por tanto, atendiendo a lo dispuesto en el art. 37.3 de la LOUA es necesaria la Revisión del vigente PGOU de Almuñécar, que lo será con carácter total y supondrá conforme a lo señalado en el punto 1 del mismo artículo citado la alteración sustancial de la ordenación estructural del planeamiento general del término municipal.

II.- El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Almuñécar fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2016.

Dicho acuerdo fue publicado en fecha 17.01.2017 en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar y en el B.O.P. de Granada nº 10 del día 18.01.2017 en el periódico IDEAL.

Sometido al comienzo del año 2017 al preceptivo período de información y participación pública, y recibidas las sugerencias presentadas durante el mismo, se procedió al estudio y análisis de todas ellas, resultando el documento de "INFORME SOBRE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA OCTUBRE 2018", donde quedan expresados los criterios técnicos adoptados en relación con las sugerencias presentadas y su estimación, total o parcial, para ser así incorporadas a la formulación del documento de Revisión del PGOU, o en caso contrario, su denegación.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

PRIMERA: El art. 25.2.a) de la LRBRL 7/1985, de 2 de abril, recoge entre las competencias propias de los Municipios, urbanismo que incluye planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

SEGUNDA.- En los arts. 31.1 y 32.1 de la LOUA se determina como competencia de los municipios la formulación y aprobación inicial del planeamiento general.

Y concretamente, la aprobación inicial del citado instrumento de planeamiento le corresponde al Pleno en virtud de lo establecido en el art. 22.2.c) de la LRBRL 7/1985, de 2 de abril.

TERCERA.- De conformidad con el art. 8 de la LOUA los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de

acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

CUARTA.- Según lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA "el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años".

Dicha previsión normativa venía recogida igualmente en el art. 120 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

No obstante, podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento de Revisión respecto a lo estipulado por el planeamiento vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

**QUINTA.- Para llevar a cabo la tramitación ambiental de la Revisión del PGOU de Almuñécar, de acuerdo con la Ley 7/2007, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, el procedimiento al que debe someterse es el de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Al objeto del inicio del procedimiento señalado se elaboró por la**

consultora xxxxx el correspondiente DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO en febrero de 2017.

Este documento, junto con el de Avance, se remitió a la entonces Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, solicitando el inicio de la mencionada Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Con fecha 17 de mayo de 2018 se recibe en el Ayuntamiento de Almuñécar DOCUMENTO DE ALCANCE relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria para la Revisión del PGOU de Almuñécar.

Recibido y analizado el citado DOCUMENTO DE ALCANCE, se procedió a la conclusión del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR para su APROBACIÓN INICIAL con su correspondiente DOCUMENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL, habiendo culminando las labores de elaboración de sus planimetrías de información y ordenación en agosto de 2018, de redacción de documentos justificativos de memorias, anexos y fichas correspondientes en octubre de 2018, y el documento de Evaluación Estratégica Ambiental en marzo de 2019.

Existe informe técnico sobre el contenido de los documentos antedichos y su adecuación para proceder a su aprobación inicial.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la evaluación ambiental del instrumento de planeamiento se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la Sección 4ª del Título III del citado texto legal, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes de dicho precepto, derivadas de la LOUA.

SEXTA.- A tenor del art. 32.1.2ª de la LOUA "la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades

administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística (...).”.

SÉPTIMA.- De conformidad con el art. 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, “todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes”.

Asimismo, según disponen los apartados 3 y 4 de dicho artículo “3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la

ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública”.

**A la vista de lo anterior, SE PROPONE:**

1º.- Aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar redactado por un equipo redactor dirigido por el Arquitecto Municipal D. xxxxxx.

2º.- Someter el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín oficial que corresponda, Prensa local y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento en cumplimiento de lo establecido en los arts. 32.1.2ª y 39.1 de la LOUA.

**Dicha información pública lo será también a efectos de la Evaluación Estratégica Ambiental, en los términos previstos en el art. 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el art. 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.**

3º.- De conformidad con el art. 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

4º.- Suspender licencias de parcelación, edificación, demolición y usos contrarios a los previstos en la nueva ordenación en todas aquellos supuestos donde las determinaciones del plan inicialmente aprobado sean contrarias a las del plan vigente, pero podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias

urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento de Revisión respecto a lo estipulado por el planeamiento vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

5º.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan General y en los plazos que establezca la legislación sectorial correspondiente.

6º.- Se practicará, de forma simultánea, comunicación a los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los Municipios colindantes.

Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

**Visto informe emitido con fecha 31 de julio de 2019 por la Secretaria Municipal, D<sup>a</sup> xxxxxx:**

Expediente nº: 2236/2019

Procedimiento: APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑECAR Y **APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑECAR.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 f) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

**INFORME DE SECRETARÍA**

## **ANTECEDENTES :**

PRIMERO.- El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar fue aprobado definitivamente en julio de 1987 por la Junta de Andalucía.

Desde su entrada en vigor, se han tramitado numerosas modificaciones puntuales al mismo durante su período de aplicación. Dicho documento fue adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2009.

A la fecha es evidente que se han rebasado sobradamente los plazos previstos en su programa de actuación, fijado en el Tomo VII del vigente PGOU de Almuñécar en dos plazos de cuatro años hasta completar una previsión total de ocho años.

La revisión del modelo de planeamiento general municipal de Almuñécar considerará además las afecciones sobrevenidas desde su aprobación en 1987, al objeto de proceder al establecimiento de un nuevo marco urbanístico superador del en su día fijado, el cual ha sido sometido, como ya se ha indicado, a numerosas modificaciones puntuales, y se encuentra además afectado en su aplicación por una ingente casuística de procedimientos legales de lo contencioso-administrativo que han producido con diferentes sentencias situaciones evidentes de inseguridad jurídica.

Por tanto, atendiendo a lo dispuesto en el art. 37.3 de la LOUA es necesaria la Revisión del vigente PGOU de Almuñécar, que lo será con carácter total y supondrá conforme a lo señalado en el punto 1 del mismo artículo citado la alteración sustancial de la ordenación estructural del planeamiento general del término municipal.

SEGUNDO.- El documento de Avance de la Revisión del PGOU de Almuñécar fue aprobado en Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2016.

Dicho acuerdo fue publicado en fecha 17.01.2017 en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar y en el

B.O.P. de Granada nº 10 del día 18.01.2017 en el periódico IDEAL.

Sometido al comienzo del año 2017 al preceptivo período de información y participación pública, y recibidas las sugerencias presentadas durante el mismo, se procedió al estudio y análisis de todas ellas, resultando el documento de "INFORME SOBRE RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA OCTUBRE 2018", donde quedan expresados los criterios técnicos adoptados en relación con las sugerencias presentadas y su estimación, total o parcial, para ser así incorporadas a la formulación del documento de Revisión del PGOU, o en caso contrario, su denegación.

TERCERO.- Consta en el expediente informe favorable de la Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 31/07/2019.

CUARTO.- Consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal señalando que los documentos elaborados para la "APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR y **EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL**" de la misma son **adecuados para su aprobación inicial, estando a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar para su consideración de fecha 31/07/2019.**

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

PRIMERO. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del Municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actual y previsible a medio plazo.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sin perjuicio de su adecuada normalización, debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del Municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales

con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 8 a 10, 19, 26 a 29, 31 a 34 y 39 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- El artículo 125 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

TERCERO. El Plan General de Ordenación Urbanística establecerá la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establecerá conforme a las determinaciones recogidas en el artículo 10.1.A) y B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo, los Planes Generales establecerán la ordenación pormenorizada conforme a las determinaciones del artículo 10.2.A) y B) de dicha ley.

El Plan General de Ordenación Urbanística contendrá las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como de manera expresa, la valoración, justificación

y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezca los Planes territoriales, sectoriales y ambientales.

CUARTO. La documentación del Plan será como mínimo la siguiente:

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Normas urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento.

Podrán tener el carácter de Ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas directoras para la ordenación urbanística. Las Normas urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

c) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

Se deberán incluir además, cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la Legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de esta.

QUINTO. En los casos de grave incumplimiento por los municipios en el ejercicio de competencias urbanísticas que impliquen una manifiesta afectación a la ordenación del territorio y urbanismo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Consejo de Gobierno, con audiencia al municipio afectado, dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía y previo informe favorable del Parlamento de Andalucía, podrá atribuir a la Consejería

competente en estas materias el ejercicio de la potestad de planeamiento que corresponde a los municipios conforme al apartado 1 del artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno delimitará el ejercicio de dicha potestad necesario para restablecer y garantizar las competencias afectadas, las condiciones para llevarlo a cabo, con la intervención del municipio en los procedimientos que se tramiten en la forma que se prevea en el mismo Acuerdo, y el plazo de atribución, que en ningún caso será superior a cinco años desde su adopción.

Dicho Acuerdo se pronunciará sobre la suspensión de la facultad de los municipios de firmar convenios de planeamiento a los que se refiere el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuyendo la misma a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Para la adopción del acuerdo por el Consejo de Gobierno será necesaria la redacción del citado informe del Parlamento de Andalucía, que habrá de seguir el procedimiento establecido en la Resolución de 27 de abril de 2006, de la Presidencia, por la que se regula el procedimiento para la emisión del informe previsto en el artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEXTO. Durante todo el proceso de aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

SÉPTIMO. El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. Será preceptiva la elaboración de un Documento Avance que recoja los criterios objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para la redacción final de un documento de

planeamiento completo susceptible de ser sometido al procedimiento de aprobación.

La redacción del Documento Avance se encargará a los Servicios Técnicos Municipales o el Ayuntamiento podrá contratar su redacción conforme con la normativa de contratación pública.

B. En el momento en que los trabajos de elaboración del Documento Avance hayan adquirido un grado de desarrollo suficiente para formular criterios, objetivos y alternativas y propuestas generales de ordenación, se expondrán al público mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan presentarse sugerencias y en su caso, otras alternativas de planeamiento. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento

(dirección <https://almunecar.sedelectronica.es/info> )

C. Los Servicios Técnicos Municipales y el equipo técnico a quienes, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, estudiarán e informarán sobre las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales convenientes para la elaboración del Plan, elaborando de manera definitiva, un borrador del Plan General de Ordenación Urbanística, así como, un documento inicial estratégico.

**D. Con anterioridad a su aprobación inicial, el Ayuntamiento deberá presentar ante el órgano ambiental la solicitud inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico, que debe contener una evaluación de los siguientes aspectos:**

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.

d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.

e) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el plazo de veinte días hábiles, el órgano ambiental deberá resolver sobre la admisión de la solicitud.

Una vez el órgano ambiental ha realizado las consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, en un plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud de inicio, deberá remitir el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de conformidad con el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Artículo 5.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental define el «Documento de alcance» como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico y el estudio de impacto ambiental.

E. Asimismo deberán solicitarse a las Administraciones sectoriales competentes los informes que sean preceptivos con anterioridad a la aprobación inicial del proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística.

F. Cuando, el Plan General de Ordenación Urbanística contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá a los propietarios de dichos terrenos para que emitan un Informe Histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II del Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados aprobado por Decreto 18/2015, de 27 de enero.

El Informe Histórico de situación solo será necesario en aquellos casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad en dichos terrenos al Inventario Andaluz de suelos potencialmente contaminados al tiempo del cese de la

misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese de la actividad.

**G. Los Servicios Técnicos Municipales y los responsables técnicos del equipo redactor al que, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, se encargarán de formular y elaborar, el Estudio Ambiental Estratégico y la versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbanística.**

**El Estudio Ambiental Estratégico, será el documento donde se identifiquen, describan y evalúen los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como las alternativas, razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbito de aplicación geográfico del plan, y contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo C de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.**

H. El Pleno del Ayuntamiento aprobará inicialmente la versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbanística, junto con el Estudio Ambiental Estratégico; este Acuerdo se adoptará por voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 32.1.1ª.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

I. El Acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente (artículo 27 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión en el momento de la aprobación del Documento Avance, el plazo de suspensión tendrá una duración máxima de dos años (artículo 27.2, párrafo segundo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Esta suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios de municipio, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.

J. Tras la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística, éste así como el Estudio Ambiental Estratégico, y un resumen no técnico de dicho estudio, se someterán a información pública por plazo no inferior a un mes mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, y se anunciará, además, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, asimismo deberá darse audiencia a los municipios afectados, y a los colindantes al tratarse de la aprobación de un Plan General. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo y se publicará en la sede electrónica de este Ayuntamiento

dirección [https://](https://almunecar.sedelectronica.es/info)  
<https://almunecar.sedelectronica.es/info>

K. Una vez aprobado inicialmente el Plan General, se solicitará Informe de Incidencia Territorial ante la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en los términos previstos en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

L. Asimismo, se requerirán las consultas, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos

y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan General y en los plazos que establezca su regulación específica.

En el caso de que alguno de los informes sectoriales sea discrepante, si son vinculantes, se deberá obligatoriamente modificar el contenido del plan; si no lo son, la Corporación se pronunciará sobre los mismos.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos que sean vinculantes o aquellos otros que se consideren convenientes, deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

M. El Ayuntamiento que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, tras la incorporación al documento en tramitación de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, podrá acordar la aprobación provisional

Será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y Entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes.

En los restantes supuestos, no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el Acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

N. Tras la aprobación provisional, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente completo de evaluación ambiental estratégica, con la finalidad de que el órgano ambiental, en el plazo de tres meses remita al Ayuntamiento la Declaración Ambiental Estratégica, tras haber procedido al análisis técnico del expediente.

La declaración ambiental estratégica tendrá, la naturaleza de un informe preceptivo, determinante y

contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe o adopte.

Ñ. Simultáneamente, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y Entidades administrativas citados en la regla 2.<sup>a</sup> del artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía 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.

**O. Recibida la Declaración Ambiental Estratégica del órgano ambiental, en caso de resultar necesario, los Servicios Técnicos Municipales o el equipo redactor, procederán a adaptar el instrumento de planeamiento al contenido de la Declaración Ambiental.**

**Podrá resultar necesario un nuevo trámite de información, en los términos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica. En caso de nuevo sometimiento a Información Pública, se remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones, al órgano ambiental, para que este dicte declaración ambiental estratégica final, complementado así la inicialmente formulada.**

P. El Ayuntamiento remitirá a la Consejería competente en materia de urbanismo, que será el órgano competente para aprobarlo definitivamente, de conformidad con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La aprobación definitiva deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación, en el Registro de dicha Consejería, por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del Plan General y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación

municipal.

Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

Q. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y local el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, y el Estudio Ambiental Estratégico, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición de la Consejería competente en materia de urbanismo.

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación.

Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el Registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

Almuñécar, a la fecha indicada al margen

LA SECRETARIA

Fdo. xxxxxx

**Vista propuesta del Concejal de Urbanismo de fecha 31 de julio de 2019 siguiente:**

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente el documento de Evaluación Estratégica Ambiental, de cuyo equipo redactor es Director el arquitecto municipal D. xxxxx, en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un período de tres meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://almunecar.sedelectronica.es>].

Asimismo, deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los Ayuntamientos colindantes, de la aprobación de una Revisión de Plan General.

TERCERO. Se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en la fecha consignada  
al margen

Fdo: Francisco Javier García Fernández.

Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería e  
Infraestructuras.

. . . . .  
. . . . .

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 05.08.2019, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical,**

**Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y Adelante Izquierda Unida, y nueve en contra de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista, acordó:**

PRIMERO. **Aprobar inicialmente** el documento de Evaluación Estratégica Ambiental, de cuyo equipo redactor es Director el Arquitecto Municipal D. xxxxxx, en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un período de tres meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://almunecar.sedelectronica.es>].

Asimismo, deberá darse audiencia a los municipios afectados y a los Ayuntamientos colindantes, la aprobación de una Revisión de Plan General.

TERCERO. Se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr<sup>a</sup> Presidente levantó la sesión siendo las doce horas veinte minutos, de lo que yo, la Secretaria General, certifico.

La Alcaldesa,

La Secretaria,