

## ACTA SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 30.09.21.

En el Municipio de Almuñécar, y en el Teatro Martín Recuerda de la Casa de la Cultura, siendo las veinte horas del día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, 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. Juan Carlos Benavides Yanguas, D. Rafael Caballero Jiménez, D. Joaquín Aniceto Cabrera García, D<sup>a</sup> María Luisa Díaz 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> Dolores María Jiménez Martín, D<sup>a</sup> María Dolores Manzano Martín, D. Amador Muñoz González, 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 Interventora Accidental D<sup>a</sup> Silvia Justo González y de la Secretaria Accidental D<sup>a</sup> Susana Muñoz Aguilar.

No asiste D. Antonio Daniel Barbero Barbero.

Se abre la sesión.

### ORDEN DEL DÍA

#### 1º.- Exp. 7890/2021: Dar cuenta Informes de Morosidad y PMP 2º trim. 2021.

Se da cuenta de informe de la Interventora Accidental de este Ayuntamiento referente a la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, referente al 2º trimestre de 2021, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 27.09.2021, quedando enterado el Ayuntamiento Pleno.

2º.- Exp. 7892/2021: Dar cuenta Ejecuciones Trimestrales 2º trim. 2021. Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

3º.- Exp. 7893/2021: Dar cuenta Seguimiento Plan de Ajuste 2º trim. 2021. Dada cuenta del expediente de referencia, que ha sido conocido por la Comisión Informativa de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno se da por enterado.

4º.- Exp. 2143/2021: Aprobación definitiva Rectificación de saldo A02/2021 de obligaciones reconocidas por prescripción. Visto el informe nº 60/2021 de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar con el visto bueno de la Interventora Municipal de fecha de 2 de agosto de 2021, sobre la rectificación del saldo de obligaciones reconocidas por prescripción en contabilidad, así como su posterior rectificación de saldo de obligaciones reconocidas dando de baja en contabilidad RSIOR A02/2021, en el que se informa favorable la depuración de las obligaciones reconocidas citadas y practicar los asientos contables necesarios para dar de baja en contabilidad.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por trece votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más Costa Tropical, Ciudadanos y Adelante-IU-Podemos, y siete abstenciones de los Concejales del Grupo Convergencia Andaluza, acordó:

Aprobación definitiva del Expediente de Rectificación del Saldo de Obligaciones reconocidas por prescripción (RSIOR A02/2021) por un importe de **166,66€**, y su posterior baja en contabilidad mediante la realización de los asientos contables necesarios para hacer efectiva su depuración, con el siguiente detalle:

Nº Operación	CIF	Concepto	Importe
220160014344	XXXXXX	Premio de comparsas y murgas 2016 La Herradura	166,66
		<b>TOTAL</b>	<b>166,66€</b>

5°.- Exp. 2314/2021: Aprobación definitiva Rectificación de saldo A03/2021 de operaciones por devolución de ingresos indebidos por prescripción. Visto el informe nº 58/2021 de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar con el visto bueno de la Interventora Municipal de fecha de 29 de julio de 2021, sobre la rectificación del saldo de obligaciones reconocidas por prescripción en contabilidad, así como su posterior rectificación de saldo de obligaciones reconocidas dando de baja en contabilidad RSIOR A03/2021, en el que se informa favorable la depuración de las obligaciones reconocidas citadas y practicar los asientos contables necesarios para dar de baja en contabilidad.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por trece votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más Costa Tropical, Ciudadanos y Adelante-IU-Podemos, y siete abstenciones de los Concejales del Grupo Convergencia Andaluza, acordó:

Aprobar definitivamente el Expediente de Rectificación del Saldo de devolución de ingresos indebidos por prescripción (RSIOR A03/2021) por un importe de **119,63€**, y su posterior baja en contabilidad mediante la realización de los asientos contables necesarios para hacer efectiva su depuración, con el siguiente detalle:

<b>NOMBRE/CONCEPTO</b>	<b>NÚMERO DE OPERACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
XXXXXX "Devolución IBI 1993 por rectificación valor catastral"	120140000002	35,02
XXXXXX "Devolución IBI Urbana 92 y 93 finca ps Velilla nº 21 1 00 01, por corresponderle la 1 00 02"	9.98.1.07445 (Contab. 1998) Saldo cuenta 11300	84,61
	<b>TOTAL</b>	<b>119,63€</b>

6°.- Exp. 2775/2021: Aprobación definitiva Rectificación de saldo A04/2021 de obligaciones reconocidas por prescripción. Visto el informe nº 61/2021 de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar con el visto bueno de la Interventora Municipal de fecha de 2 de agosto de 2021, sobre la rectificación del saldo de obligaciones reconocidas por prescripción en contabilidad, así como su posterior rectificación de saldo de obligaciones reconocidas dando de baja en contabilidad RSIOR A04/2021, en el que se informa favorable la depuración de las obligaciones reconocidas citadas y practicar los asientos contables necesarios para dar de baja en contabilidad.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por trece votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más Costa Tropical, Ciudadanos y Adelante-IU-Podemos, y siete abstenciones de los Concejales del Grupo Convergencia Andaluza, acordó:

Aprobar definitivamente el Expediente de Rectificación del Saldo de Obligaciones reconocidas por prescripción (RSIOR A04/2021) por un importe de **1.700,00€**, y su posterior baja en contabilidad mediante la realización de los asientos contables necesarios para hacer efectiva su depuración, con el siguiente detalle:

<b>NOMBRE/CONCEPTO</b>	<b>NÚMERO DE OPERACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
XXXXXX "Colaboración prensa XXIX festival de Jazz en la costa"	220160010386	700,00
XXXXXX " Tercer premio XXXI Certamen Internacional de guitarra clásica Andrés Segovia"	220160011848	1.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>1.700,00€</b>

7º.- Exp. 9637/2021: Aprobación definitiva Rectificación de saldo A07/2021 de obligaciones reconocidas por baja en contabilidad. Visto el informe nº 69/2021 de la Técnico de Administración Financiera del Ayuntamiento de Almuñécar con el visto bueno de la Interventora Municipal de fecha de 01 de septiembre de 2021, sobre la rectificación del saldo de obligaciones reconocidos por baja en contabilidad, en la que se informa favorable la depuración de las obligaciones reconocidas citadas y practicar el asiento contable necesario para hacer efectivo su depuración mediante su baja en contabilidad.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por trece votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Socialista, Más Costa Tropical, Ciudadanos y Adelante-IU-Podemos, y siete abstenciones de los Concejales del Grupo Convergencia Andaluza, acordó:

Aprobación definitiva del expediente de rectificación de saldo de las obligaciones reconocidas para su baja en contabilidad número A07/2021, que asciende a un importe total de 27.370,20€ con el detalle y desglose siguiente:

CONCEPTO	NÚMERO DE OPERACIÓN	IMPORTE
Mayo 2015, 1/12 Parte precio contrato, servicio de multas (06/AL/159)	220150014128	13.685,10
Junio 2015, 1/12 parte precio contrato, servicio de multas (04/ALM/15)	220150014129	13.685,10
	<b>TOTAL</b>	<b>27.370,20€</b>

8º.- Exp. 10263/2021: Modificación presupuesto distinta área de gasto n.º A52/2021: Retribuciones según LPGE 2021 con cargo al Fondo de Contingencia. En relación con el expediente relativo a la transferencia de créditos entre aplicaciones de gastos de distinta área de gasto o que afecten a bajas y altas de crédito de personal n.º A52/2021, y ante la necesidad de dar cumplimiento al incremento salarial previsto en la LPGE 2021 para los que se ha consignado crédito en el vigente Presupuesto de la Corporación en la aplicación correspondiente al Fondo de Contingencia, y vista la memoria de Alcaldía y el informe de Intervención obrantes en el expediente, así como el certificado de disponibilidad de crédito a minorar, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acordó:

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de modificación de créditos n.º A52/2021, con la modalidad de transferencia de créditos entre aplicaciones presupuestarias de distinto área de gasto, de acuerdo al siguiente detalle:

**Altas en aplicaciones de gastos**

APLICAC. PRESUPUESTARIA		DESCRIPCIÓN	EUROS
13200	12003	FUNCIONARIOS POLICÍA LOCAL: SUELDOS GRUPO C1	4.386,72
13200	12006	FUNCIONARIOS POLICÍA LOCAL: TRIENIOS	948,48
13200	12009	FUNCIONARIOS POLICÍA LOCAL: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	2.064,14
13200	12100	FUNCIONARIOS POLICÍA LOCAL: COMPLEMENTO DE DESTINO.	2.926,08
13200	12101	FUNCIONARIOS POLICÍA LOCAL: COMPLEMENTO ESPECÍFICO.	4.862,25

APLICAC. PRESUPUESTARIA		DESCRIPCIÓN	EUROS
13200	16000	FUNCIONARIOS POLICÍA LOCAL: SEGURIDAD SOCIAL.	4.216,70
13600	12004	FUNCIONARIOS BOMBEROS: RETRIBUCIONES GRUPO C2	1.404,00
13600	12006	FUNCIONARIOS BOMBEROS: TRIENIOS	328,56
13600	12009	FUNCIONARIOS BOMBEROS: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	642,55
13600	12101	FUNCIONARIOS BOMBEROS: COMPLEMENTO ESPECÍFICO.	2.212,13
13600	16000	FUNCIONARIOS BOMBEROS: SEGURIDAD SOCIAL.	843,29
15100	13000	LABORAL FIJO ADMÓN. URBANISMO: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	3.043,63
15100	16000	LABORAL FIJO ADMÓN. URBANISMO: SEGURIDAD SOCIAL	956,30
15300	13000	LABORAL FIJO VÍAS PÚBLICAS: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	24.183,32
15300	16000	LABORAL FIJO VÍAS PÚBLICAS: SEGURIDAD SOCIAL.	8.706,78
17000	13000	LABORAL FIJO MEDIO AMBIENTE: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	9.406,08
17000	16000	LABORAL FIJO MEDIO AMBIENTE: SEGURIDAD SOCIAL.	2.956,40
23100	13000	LABORAL FIJO SERVICIOS SOCIALES: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	2.729,75
23100	16000	LABORAL FIJO SERVICIOS SOCIALES: SEGURIDAD SOCIAL.	864,01
23101	13101	PROG. MANT. CENTRO DROGODEPENDENCIA.	2.627,17
23101	16000	PROG. MANT. CENTRO DROGODEPENDENCIA: SEGURIDAD SOCIAL	856,46
23101	13105	PROG. ALMUÑÉCAR CIUDAD SANA	499,26
23104	13100	PROG. MANT. CENTRO INF. MUJER.	643,64
23104	16000	PROG. MANT. CENTRO INF. MUJER: SEGURIDAD SOCIAL.	210,32
23106	12001	FUNCIONARIOS AYUDA DEPEND.: SUELDOS GRUPO A2	224,88
23106	12006	FUNCIONARIOS AYUDA DEPEND.: TRIENIOS.	17,28
23106	12009	FUNCIONARIOS AYUDA DEPEND.: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	75,33
23106	12100	FUNCIONARIOS AYUDA DEPEND.: COMPLEMENTO DE DESTINO.	136,56
23106	121.01	FUNCIONARIOS AYUDA DEPEND.: COMPLEMENTO ESPECÍFICO.	127,50
23106	16000	FUNCIONARIOS AYUDA DEPEND: SEGURIDAD SOCIAL	182,32
23107	13102	PROG. TRATAM. FAM. MENORES.	837,75
23107	16000	PROG. TRATAM. FAM. MENORES: SEGURIDAD SOCIAL	273,11

APLICAC. PRESUPUESTARIA		DESCRIPCIÓN	EUROS
23108/2310 0	13104	PROG. REFUERZO INMIGRANTES.	1.912,83
23108/2310 0	16000	PROG. REFUERZO INMIGRANTES: SEGURIDAD SOCIAL.	642,71
24100	12001	FUNCIONARIOS FOMENTO EMPLEO: SUELDOS GRUPO A2.	112,44
24100	12009	FUNCIONARIOS FOMENTO EMPLEO: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	32,59
24100	12100	FUNCIONARIOS FOMENTO EMPLEO: COMPLEMENTO DE DESTINO.	55,44
24100	12101	FUNCIONARIOS FOMENTO EMPLEO: COMPLEMENTO ESPECÍFICO.	58,12
24100	16000	FUNCIONARIOS FOMENTO EMPLEO: SEGURIDAD SOCIAL.	65,17
24100	13106	ACUM. TAREAS. OBAS Y SERVICIOS Y OTROS	2.337,03
24100	16000	FOMENTO DEL EMPLEO: SEGURIDAD SOCIAL	710,22
32000	13000	LABORAL FIJO CENTROS INFANTI- LES: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	1.610,75
32000	16000	LABORAL FIJO CENTROS INFANTI- LES: SEGURIDAD SOCIAL.	508,19
33000	13000	LABORAL FIJO CULTURA: RETRIBU- CIONES BÁSICAS.	1.909,08
33000	16000	LABORAL FIJO CULTURA: SEGURI- DAD SOCIAL.	612,14
34000	13000	LABORAL FIJO DEPORTES: RETRI- BUCIONES BÁSICAS.	591,47
34000	16000	LABORAL FIJO DEPORTES: SEGURI- DAD SOCIAL.	186,61
41200	13000	LABORAL FIJO FINCA EXPERIMEN- TAL: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	314,32
41200	16000	LABORAL FIJO FINCA EXPERIMEN- TAL: SEGURIDAD SOCIAL.	99,17
43200	12003	FUNCIONARIOS TURISMO: SUELDOS GRUPO C1.	1.230,12
43200	12009	FUNCIONARIOS TURISMO: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	65,99
43200	12100	FUNCIONARIOS TURISMO: COMPLE- MENTO DE DESTINO.	107,28
43200	12101	FUNCIONARIOS TURISMO: COMPLE- MENTO ESPECÍFICO.	79,88
43200	16000	FUNCIONARIOS TURISMO: SEGURI- DAD SOCIAL	373,78
91200	10000	ÓRGANOS DE GOBIERNO: RETRIBU- CIONES BÁSICAS.	3.966,02
91200	16000	ÓRGANOS DE GOBIERNO: SEGURIDAD SOCIAL.	2.081,63
91200	11000	PERSONAL EVENTUAL: RETRIBUCIO- NES BÁSICAS.	2.289,56
91200	16000	PERSONAL EVENTUAL: SEGURIDAD SOCIAL.	734,95
92000	12000	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: SUELDOS GRUPO A1.	259,92

APLICAC. PRESUPUESTARIA		DESCRIPCIÓN	EUROS
92000	12003	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: SUELDOS GRUPO C1.	843,60
92000	12004	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: SUELDOS GRUPO C2.	1.640,16
92000	12005	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: SUELDOS GRUPO E.	64,32
92000	12006	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: TRIENIOS.	240,48
92000	12009	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	3.360,40
92000	12100	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: COMPLEMENTO DE DESTINO.	5.229,96
92000	12101	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: COMPLEMENTO ESPECÍFICO.	5.321,38
92000	16000	FUNCIONARIOS ADMÓN. GENERAL: SEGURIDAD SOCIAL.	7.156,55
92000	13000	LABORAL FIJO ADMÓN. GENERAL: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	8.158,01
92000	16000	LABORAL FIJO ADMÓN. GENERAL: SEGURIDAD SOCIAL.	4.219,37
93100	12000	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: SUELDOS GRUPO A1.	649,80
93100	12001	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: SUELDOS GRUPO A2.	112,44
93100	12003	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: SUELDOS GRUPO C1.	674,88
93100	12004	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: SUELDOS GRUPO C2.	410,04
93100	12006	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: TRIENIOS.	238,80
93100	12009	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: OTRAS RETRIBUCIONES BÁSICAS.	587,50
93100	12100	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: COMPLEMENTO DE DESTINO.	902,52
93100	12101	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: COMPLEMENTO ESPECÍFICO.	1.311,00
93100	16000	FUNCIONARIOS ADMÓN. FINANCIERA: SEGURIDAD SOCIAL.	2.967,47
93100	13000	LABORAL FIJO ADMÓN. FINANCIERA: RETRIBUCIONES BÁSICAS.	4.152,91
93100	16000	LABORAL FIJO ADMÓN. FINANCIERA: SEGURIDAD SOCIAL.	1.283,25
		<b>TOTAL</b>	<b>156.865,00</b>

**Baja en aplicaciones de gastos**

APLICAC. PRESUPUESTARIA		DESCRIPCIÓN	EUROS
92900	50000	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTO	156.865,00
		<b>TOTAL</b>	<b>156.865,00</b>

**SEGUNDO.** Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

**9°.- Exp. 3818/2019: Aprobación Definitiva Cuenta General 2018.** Considerando formada la Cuenta General del ejercicio económico de 2018, junto con toda su documentación anexa a la misma, según la legislación vigente.

Considerando el informe de Intervención emitido sobre ella de fecha 16 de marzo de 2021, y el Dictamen de esta Comisión emitido en fecha 22 de marzo de 2019.

Considerando que la misma se expuso al público mediante anuncio en el BOP de Granada nº 73 de fecha 20 de abril de 2021, y que no se han presentado alegaciones en dicho plazo, según consta en el certificado de Secretaría de fecha 6 de julio de 2019.

Instruido procedimentalmente el expediente.

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por diez votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical, Ciudadanos y Adelante-IU-Podemos, y diez abstenciones de los Concejales del Grupo Convergencia Andaluza y Socialista, acordó:**

**PRIMERO.** Aprobar la Cuenta General del ejercicio presupuestario de 2018.

**SEGUNDO.** Rendir la Cuenta General así aprobada y toda la documentación que la integra a la fiscalización del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, tal y como se establece en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**10°.- Expte. 2559/2021 de aprobación definitiva de Estudio de Detalle a instancia de D. XXXXXX, en finca sita en XXXXXX, La Herradura (Granada);**

Se da cuenta de Expte. 2559/2021 de aprobación definitiva de Estudio de Detalle a instancia de D. XXXXXX, en finca sita en XXXXXX, La Herradura (Granada)

Visto informe técnico emitido por la arquitecta municipal, D<sup>a</sup> XXXXXX de fecha 21/07/2021 siguiente:

**INFORME ESTUDIO DE DETALLE**

**EXPTE. 2559/2021**

(Aprobación definitiva)

**OBJETO DEL INFORME**

Dña. XXXXXX, en representación de D. XXXXXX, con XXXXXX, y dirección de correo electrónica a efecto de notificaciones en XXXXXX; presenta solicitud para tramitación de Estudio de Detalle en finca con referencia catastral XXXXXX en la XXXXXX, La Herradura (Granada) mediante escrito con fecha de entrada 11 de marzo de 2021. Se presenta una modificación al Estudio de Detalle con fecha 5 de mayo de 2021.

Redactor de figura de planeamiento: D. XXXXXX, arquitecto.

**OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El Estudio de Detalle redactado por D. XXXXXX, arquitecto, pretende varios objetivos:

- Agrupar dos parcelas registrales en una sola.
- Una vez agrupada, parcelar esa finca en parcelas que cumplan la condición de superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
- Abrir un vial privado que garantice el acceso rodado a esas parcelas resultado de la parcelación y un camino peatonal privado que permita el acceso al algarrobo existente en la finca.
- Establecer la ordenación de los volúmenes y fijar las alineaciones y rasantes para garantizar que las futuras construcciones no se obstruyan las vistas entre sí, ni a terceros, y se adapten a la morfología del terreno.

### **CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.**

El Estudio de Detalle cuenta como ámbito de actuación la finca resultante de la agrupación de dos parcelas registrales. En la documentación aportada se identifican registralmente a través de las notas simples del Registro y con su referencia catastral, XXXXXX, ya que catastralmente aparecen como una única finca.

La descripción registral de las dos fincas es:

- "Finca de Almuñécar N°18189: URBANA. Parcela de tierra sita en la urbanización Los Berengueles Punta de la Mona, sita en el Pago Punta de La Mona, del anejo de La Herradura, término de Almuñécar, tiene el número X, X y X del Plan de parcelación del sector centro de la referida urbanización. Tiene una superficie de siete mil novecientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte, con carretera de la urbanización, parcela número X y parcela numero XX, con servidumbre de por medio, Sur, con parcela de numero X y XX y parcela numero XX y zona verde. Este, con zona verde, y parcela número X, y oeste con carretera de la urbanización parcela XX, con servidumbre de por medio, parcela numero XXX y XXX."

- "Finca de Almuñécar N°XXXXX. URBANA: Parcela numero XXXXXX del sector centro de los Berengueles-Punta de la Mona Almuñécar, de cabida dos mil quinientos metros cuadrados, que lindan Norte, Sur, y Este, terrenos de la urbanización y Oeste, parcela X."

La superficie total de la finca, agrupadas las dos fincas anteriores, según levantamiento topográfico, es de 10.790 m2.

### **PARCELACIÓN**

El Estudio de Detalle se realiza sobre el ámbito de la finca "XXXXXX", referencia catastral XXXXXX, resultado de la unión de las dos registrales anteriormente descritas (finca N°XXXX y N°XXXX) con una superficie total de 10.790m2 y pretende parcelar esta finca en 10 parcelas que cumplen la condición de parcela mínima establecida por la ordenanza de aplicación RE XIV del PGOU-87 de Almuñécar.

Las parcelas resultantes de la parcelación son las siguientes:

**Parcela 1**, con una superficie de 1.127 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 2**, con una superficie de 1.128 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 3**, con una superficie de 1.032 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 4**, con una superficie de 1.021 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 5**, con una superficie de 1.000 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 6**, con una superficie de 1.000 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 7**, con una superficie de 1.001 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 8**, con una superficie de 1.195 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 9**, con una superficie de 1.000 m2 cuya descripción se indica en el Estudio de Detalle.

**Parcela 10**, con una superficie de 1.286 m2. Esta parcela aúna el camino peatonal donde se encuentra el algarrobo y el vial privado que da acceso rodado a las diferentes parcelas. Esta parcela se adjudica con una cuota de participación proporcional a las otras nueve parcelas, según lo especificado en el documento del Estudio de Detalle.

En las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares se deberá cumplir la ordenanza de aplicación que establece el Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar (RE. XIV)

### **ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA**

El Estudio de Detalle establece la ordenación de los volúmenes y fija las alineaciones y rasantes con el fin de garantizar que las futuras construcciones no se obstruyan las vistas entre sí ni a terceros y se adapten a la morfología del terreno.

A cada parcela, el Estudio de Detalle le dedica dos fichas en las que establece un volumen capaz de la edificación marcando un área de movimiento de los volúmenes tanto en planta como en sección, de esta manera quedan fijados también



los retranqueos, que cumplirán en cualquier caso los mínimos establecidos por la Ordenanza Municipal R.E.XIV: siendo 4,00 metros a parcelas colindantes y 3,00 metros a viarios, y las rasantes en el interior de las parcelas para la ordenación de los espacios libres.

No se efectúan variaciones en el resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de aplicación, correspondientes a usos, edificabilidad o intensidad máxima, ocupación máxima, altura máxima, composición y distancias mínimas de retranqueos a colindantes, cuyo cumplimiento queda justificado en el documento de Estudio de Detalle presentado.

En la actualidad no existe ninguna edificación relevante en la parcela a excepción de una cochera de 45m2 que será demolida.

#### **OTRAS CONSIDERACIONES**

El Estudio de Detalle presentado cumple lo dispuesto en el artículo 15.1 de la vigente LOUA, puesto que se trata de un desarrollo de ámbito reducido que persigue los siguientes objetivos:

- Establecer, en desarrollo de las determinaciones del planeamiento municipal general vigente, la ordenación de volúmenes.
- Reajustar las determinaciones de ordenación que conciernen a la ordenación volumétrica de la edificación.

Igualmente, el Estudio de Detalle cumple con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la vigente LOUA, puesto que:

- No modifica el uso urbanístico del suelo ni afecta a otras condiciones del mismo salvo las apuntadas anteriormente en cumplimiento del artículo 15.1 de la LOUA
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No suprime ni reduce el suelo dotacional público, ni afecta a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.
- No altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

En cuanto a la documentación presentada cumple lo establecido en el artículo 19 de la ley 7/2002 de 17 de Diciembre Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece como documentación mínima para la tramitación de los instrumentos de planeamiento los siguientes documentos: Memoria, estudio económico financiero y resumen ejecutivo.

El Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de mayo de 2021, y expuesto a información pública durante 20 días, no habiendo recibido alegaciones según consta en el expediente mediante certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 20 de julio de 2021.

#### **CONCLUSIONES.**

Habiendo sido aprobado inicialmente el Estudio de Detalle sobre la parcela ubicada en finca con referencia catastral XXXXXX en XXXXXX, La Herradura (Granada), presentado por Dña. XXXXXX, en representación de **D. XXXXXX**, con el fin de parcelar las actuales fincas en 10 nuevas parcelas, siendo una de ellas un vial privado que garantice el acceso rodado al resto de parcelas y establecer la ordenación de los volúmenes así como fijar alineaciones y rasantes, y no habiéndose presentado alegaciones a la mencionada aprobación inicial en el periodo correspondiente de información pública, **sería factible, desde el punto de vista urbanístico**, continuar con la tramitación del correspondiente expediente administrativo para alcanzar la **aprobación definitiva** de dicho Estudio de Detalle.

Trasládese el presente informe a los Servicios Jurídicos para la elaboración del oportuno informe.

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

*Firmado electrónicamente por*

Victoria Carmona Buendía, arquitecta municipal.

Visto informe jurídico emitido con nota de conformidad de la Secretaria Municipal conforme al art. 3.3 RD 128/2018, de fecha 27/07/2021 por la Asesora Jurídica de Urbanismo Patricia Alférez Bonilla , cuyo tenor literal es el siguiente:

Expte. 2559/2021

## **INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.-** Aprobación definitiva de Estudio de Detalle a instancia de D. XXXXXX

### **ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 11.03.2021 y registro n.º 2021-E-RE-2003 Dña. XXXXXX en nombre y representación de D. XXXXXX solicita la aprobación del Estudio de Detalle de la parcela "XXXXXX" con referencia catastral XXXXXX sita en XXXXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto D. XXXXXX.

**II.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19.05.2021 se aprueba inicialmente el proyecto de estudio de detalle de la parcela "XXXXXX" con referencia catastral XXXXXX sita en XXXXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, se somete a información pública por un plazo de 20 días y se notifica a los propietarios y demás interesados.

**III.-** Con fecha 21.07.2021 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la aprobación definitiva del estudio de detalle presentado por D. XXXXXX.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** El proyecto de estudio de detalle aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19.05.2021 ha sido sometido a información pública mediante publicación en BOP n.º 116 de fecha 21.06.2021, en el Tablón de anuncios municipal estando expuesto desde el 21.06.2021 al 20.07.2021 y en el Periódico Ideal de fecha 21.06.2021.

Dicha aprobación inicial también ha sido notificada a la representante del promotor en fecha 21.05.2021.

Según certifica la Secretaria General de este Ayuntamiento en fecha 20.07.2021 no se han presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

**SEGUNDA.-** Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el **art. 22.2.c) de la LRBRL 7/1985**, de 2 abril.

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

**1º.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela "XXXXXX" con referencia catastral XXXXXX sita en XXXXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal redactado por el Arquitecto D. XXXXXX

**2º.-** Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia una vez remitida copia del documento técnico del Estudio de Detalle a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el **art. 41.2 de la LOUA** para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**3º.-** Respecto a la parcelación propuesta tanto en el documento técnico presentado como en el previo informe técnico, de conformidad con lo establecido en el **art. 66.4 de la LOUA** precisará licencia urbanística una vez haya sido aprobado definitivamente y publicado el instrumento de planeamiento.

**4º.-** Notificar la aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

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

Vista propuesta emitida por el concejal delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructura, Actividades, D. Francisco Javier García Fernández de fecha 2/08/2021, siguiente:

**PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, INGENIERÍA, INFRAESTRUCTURAS Y ACTIVIDADES (Delegación de Alcaldía R.A. 2020-0876 de fecha 3 de marzo de 2020).**

/.../

### **ACUERDO:**

**1º.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela "XXXXXX" con referencia catastral XXXXXX sita en XXXXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal redactado por el Arquitecto D. XXXXXX

**2º.-** Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia una vez remitida copia del documento técnico del Estudio de Detalle a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de conformidad con el **art. 41.2 de la LOUA** para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**3º.-** Respecto a la parcelación propuesta tanto en el documento técnico presentado como en el previo informe técnico, de conformidad con lo establecido

en el **art. 66.4 de la LOUA** precisará licencia urbanística una vez haya sido aprobado definitivamente y publicado el instrumento de planeamiento.

**4°.-** Notificar la aprobación definitiva a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS Y ACTIVIDADES.

Fdo. Francisco Javier García Fernández.

(Firma electrónica).

Por el portavoz del grupo municipal Convergencia Andaluza se indica que la Normas 4.7.1 del Plan de Urbanismo establece un ancho de vial de 5 metros, y que el Estudio de detalle que se presenta a aprobación indica un ancho de 3 metros en algunos tramos. Se indica igualmente que la normativa vigente no distingue entre viales públicos y viales privados, entendiéndose por su parte que existe un incumplimiento de lo previsto en el PGOU.

A continuación interviene la portavoz del grupo municipal partido socialista obrero español, indicando que también han apreciado que no se contemplan los 5 metros que marca la normativa y que consideran que las nuevas ordenaciones deberían aprobarse asumiendo todas las determinaciones del PGOU.

Acto seguido, la sr. Presienta toma la palabra para indicar que se trata de cuestiones técnicas y que lo más apropiado, tal y como han manifestado los grupos, es aplazar el estudio del expediente y dejar el asunto sobre la mesa a los efectos de comprobar lo manifestado e incorporar nuevos informes pertinentes, siendo asentido por el resto de corporativos.

**11°.- Expte. 9450/2019 de aprobación inicial de modificación puntual n.º 2 Plan Parcial Las Maravillas, a instancia de las mercantiles XXXXXX y XXXXXX;**

Se da cuenta de Expte. 9450/2019 de aprobación inicial de modificación puntual n.º2 Plan Parcial Las Maravillas, a instancia de las mercantiles XXXXXX y XXXXXX.

**Visto informe emitido por el arquitecto municipal, D. Eduardo Zurita Povedano, de fecha 16/09/2021 siguiente,**

*EXPTE. 9450/2019 (Tramitación Aprobación Inicial Modificación Puntual n.º 2 Plan Parcial Las Maravillas)*

**OBJETO DEL INFORME.**

La promotora XXXXXX promueve la modificación puntual del Plan Parcial Las Maravillas con el objetivo de redistribuir edificabilidades entre parcelas de su propiedad sin producir con ello aumento de edificabilidad total del ámbito ni del número de viviendas previsto.

El objeto es la modificación de las ordenanzas del Plan Parcial que afectan a las parcelas propiedad de la promotora, sin aumento del aprovechamiento lucrativo total considerado para ambas parcelas por el Plan Parcial en su momento aprobado definitivamente.

**ANTECEDENTES.**

El Programa de Actuación Urbanística (PAU) de "Las Maravillas" se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de fecha 16 de enero de 2001, publicándose dicho acuerdo en el BOP de Granada de fecha 21 de mayo de 2002.

El Plan Parcial del Sector se aprueba definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar de fecha 26 de febrero de 2003, que se publica en el BOP de Granada de fecha 3 de abril de 2003, publicándose una subsanación de deficiencias posterior en el BOP de Granada de fecha 28 de octubre de 2004. Interpuesto recurso contencioso-administrativo por la Junta de Andalucía a dicha aprobación definitiva, se subsanan reparos mediante acuerdos de Pleno de fechas 8 de agosto de 2006 y 11 de octubre de 2006, inscribiéndose el documento de Plan Parcial por la Delegación en Granada de la COPT con fecha 10 de diciembre de 2007, publicándose dicha inscripción en el BOP de Granada de fecha 18 de febrero de 2008.

Fue aprobado un Proyecto de Reparcelación por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de diciembre de 2004, publicada en el BOP de Granada de fecha 21 de enero de 2005, que tuvo acceso al Registro de la Propiedad.

Con fecha 24 de julio de 2009 se aprueba definitivamente una Modificación Puntual al Plan Parcial de ordenación y desarrollo del PAU Las Maravillas, que se publica en el BOP de Granada con fecha 9 de febrero de 2010, y que contiene

alteraciones en cuanto al trazado y ordenación que contenía el documento de Plan Parcial que anteriormente había sido aprobado.

Dicha alteración conllevó la redacción de un Proyecto de Parcelación Modificado del Sector "Las Maravillas", que se aprueba definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de febrero de 2013. Dicho Proyecto de Parcelación no tuvo acceso al Registro de la Propiedad. Como consecuencia de la reivindicación realizada por la familia Prieto-Moreno sobre la no consideración en el citado Proyecto de Parcelación de la titularidad que ostentaban sobre una franja de terreno incluida en el ámbito, se solicitaba la nulidad del documento al tratarse de un Proyecto de Reparcelación tramitado en su momento como de propietario único. La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo tomado el 21 de mayo de 2014, atendiendo a la argumentación dada por los reclamantes, decide anular el acuerdo de 11 de febrero de 2013 sobre aprobación del mencionado documento.

Con fecha 29 de enero de 2015, XXXXXX, adquiere la porción de terrenos antes mencionada a la familia XXXXXX, convirtiéndose de este modo en propietaria única de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial y eliminando la causa de anulación del documento de Proyecto de Parcelación Modificado, presentando nuevo documento de "MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR LAS MARAVILLAS", que se aprueba con fecha 24 de noviembre de 2015 mediante Decreto de Alcaldía 3228/2015, que para su inscripción en el Registro de la Propiedad aportó posteriormente una documentación jurídica complementaria con subsanación de errores materiales redactada por XXXXXX en representación de XXXXXX, que fue publicada conforme Decreto de Alcaldía nº 3423/2016 y remitida al Registro.

Con fecha 30 de Enero de 2020 se aprobó inicialmente, en primera instancia, por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar la modificación puntual Nº2 del Plan Parcial de las Maravillas.

Con fecha 2 de septiembre de 2020 se recibe informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio que informa:

*"(...) Una vez analizada la misma, se ha comprobado que el expediente no está completo, ya que se indica que debe someterse a la tramitación ambiental correspondiente conforme a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), por tanto, se le requiere proceder a la subsanación del mismo y se solicita:*

- Se aporte la documentación relativa a la tramitación ambiental correspondiente, conforme al artº 40 de la Ley 7/2007, GICA, o informe de innecesidad emitida por el órgano competente. En caso de que el instrumento de planeamiento requiera de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada deberá aportarse el Informe Ambiental Estratégico, conforme al artº. 40.6.d) de la Ley 7/2007, GICA.*

*Se comunica que hasta que no se presente la documentación solicitada se paraliza el plazo establecido para emitir informe solicitado.*

En cumplimiento de lo señalado, se inició la Evaluación Ambiental Estratégica, recibiendo la admisión a Trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada el 10 de noviembre de 2021 y el Informe Ambiental Estratégico el 14 de Julio de 2020, indicando que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Consta también en el expediente contestación a la consulta previa y cribado que se establece en el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el que se indica que no se ha de someter a evaluación de impacto en la salud.

Con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de 21 de julio de 2021, D. XXXXXX, redactor de la innovación, presenta documento completo de la Innovación junto con aclaraciones y planimetría complementaria que no modifica, en ningún aspecto, el objeto y justificación detallados en el borrador de la innovación que sirvió para la emisión del Informe Ambiental Estratégico y la comunicación de la no necesidad de evaluación de impacto en la salud.

#### **CONSIDERACIONES.**

Analizada la documentación presentada con la presente solicitud, la misma persigue el trasvase de parte de la edificabilidad de una parcela residencial a una parcela hotelera, ambas de la misma propiedad, al objeto de hacer más viable la promoción de dicho uso, así como distribuir la edificabilidad definitiva de

la zona residencial en tres parcelas que permitan igualmente la mejora de la materialización de la edificación prevista.

Considerando la ponderación de viviendas establecida en el documento definitivo de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial de desarrollo del PAU Las Maravillas, donde se limitaba el número total de viviendas a disponer en las zonas residenciales de todo el ámbito del Plan a 80 viviendas, a razón de 1 vivienda por cada 187,18 m<sup>2</sup> de techo residencial, al tener la parcela residencial originaria una edificabilidad asignada de 4.318,25 m<sup>2</sup> de techo, le correspondían 23 viviendas. Se reduce con la propuesta de innovación la edificabilidad de la zona residencial, proponiéndose una edificabilidad definitiva residencial de 3.561,80 m<sup>2</sup> de techo, que reduciría a 19 viviendas el número máximo a disponer sobre las tres nuevas parcelas.

La modificación alcanza a la ordenanza de regulación de las nuevas parcelas residenciales, proponiendo tres nuevas ordenanzas específicas, la REM-R1A, la REM-R1B y la REM-R1C con distintas edificabilidades: 0,45 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s; 0,10 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s; y 0,65 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, siendo la total de las tres parcelas 0,4289 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s, inferior a la máxima fijada originariamente para la ordenanza R1 en el Plan Parcial, 0,52 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s. El resto de parámetros de la originaria REM quedan sin alterar.

En el caso de la parcela con uso hotelero, se produce una modificación de la edificabilidad, que siendo originariamente de 0,5485 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s para la parcela H1, pasaría ahora a contar con un valor superior de 0,7979 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s, lo que permite la consolidación de una edificación destinada a dicho uso más viable económicamente.

Para la edificabilidad hotelera de 1.663,87 m<sup>2</sup> t se consideraban 10 viviendas equivalentes (1 vivienda cada 166,387 m<sup>2</sup> t), que unido a las 23 que se preveían para la zona residencial, suponían un total de 33 viviendas. A las 19 viviendas máximo de la propuesta de modificación que se tramita, habría que sumara, con la nueva edificabilidad hotelera de 2.420,32 m<sup>2</sup> t, 14 viviendas equivalentes, por lo que el número total del ámbito afectado por la modificación (viviendas + viviendas equivalentes), sería de 33 viviendas, por lo que el número de habitantes no se alteraría, no siendo necesario prever nuevas cesiones.

Conforme a lo antedicho, la modificación propuesta no supone alteración de la edificabilidad total, ni del número de viviendas máximo, ni de los habitantes máximos previstos en el ámbito afectado, no repercutiendo sobre las previsiones para edificabilidad, número de viviendas y de habitantes establecidas por el Plan Parcial aprobado. Se trata simplemente de una propuesta de redistribución de edificabilidades entre parcelas de un mismo propietario para adecuarlas a las necesidades de promoción mediante la modificación de las ordenanzas originarias del mencionado Plan Parcial.

Queda modificada la asignación de edificabilidad de la ordenanza 1 de Residencial Extensiva Media (REM) del Plan Parcial, con los valores establecidos para las nuevas ordenanzas R1-A, R1-B y R1-C que afectan a los ámbitos de parcelas R1-A, R1-B y R1-C señaladas en la modificación, sin alteraciones en el resto de parámetros urbanísticos. A las tres parcelas les corresponde tras la modificación un número máximo total de viviendas de 19. Dichas parcelas deberán quedar inscritas, en su momento, mediante el correspondiente proceso de parcelación urbanística por segregación de la parcela originaria. Todas ellas superan el valor de superficie mínima fijado en el Plan Parcial para la ordenanza REM.

Igualmente, queda modificada la edificabilidad asignada a la ordenanza 2 Hotelero Extensivo por el Plan Parcial, manteniéndose el resto de parámetros de la ordenanza originaria.

Junto al documento de Modificación se presenta para su tramitación Resumen Ejecutivo de la misma conforme a lo dispuesto en el artículo 19.3 de la vigente LOUA.

También se incluye justificación sobre Estudio Económico-Financiero, señalando que la propuesta no supone alteración del correspondiente al Plan Parcial en su momento adoptado, ni implica nueva previsión de inversiones de urbanización distintas a las ya consideradas, siendo los únicos nuevos gastos los de los honorarios de tramitación de la modificación puntual.

Deben señalarse, como aclaraciones complementarias al escrito presentado por el redactor de la innovación, las siguientes cuestiones:

- En el vigente PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA en 2009, el uso hotelero aparece dentro de los usos pormenorizados residenciales con el nombre de alojamiento hotelero, al no existir aún el concepto de uso turístico que introduce la LOUA a partir del 2002.

- Las compatibilidades de usos en el PGOU entre los diferentes usos residenciales y los de alojamiento hotelero que se establecen en las Tablas de compatibilidades de usos del vigente PGOU-87 no señalan aplicación de coeficiente alguno que suponga un incremento del aprovechamiento objetivo por el citado cambio de uso.

- Además, el Ayuntamiento de Almuñécar aprobó, con informe favorable de la administración autonómica, la modificación puntual nº 4 del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, donde se compatibilizaba la mayoría de usos residenciales -tanto plurifamiliares como unifamiliares-, con diferentes niveles de uso de alojamiento hotelero, sin aumento ni de edificabilidad, ni de aprovechamiento objetivo.

Conforme a lo antedicho, la propuesta contenida en la innovación nº 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" no conlleva incremento de aprovechamiento.

#### **Informe Ambiental Estratégico**

Consta en el expediente Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual Nº2 del Plan Parcial "Las Maravillas" de Almuñécar para traspaso de edificabilidad de suelo residencial a Hotelero (Expediente EAE/2185/2020) en el que se señala:

*"...de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,*

*DETERMINA*

*Que la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" de Almuñécar para traspaso de edificabilidad de suelo residencial a hotelero, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico. Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo. Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico"*

#### **Consultas previas y cribado (procedimiento de evaluación del impacto en la salud)**

Según lo establecido en el informe de respuesta a las consultas previas y cribado previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "...el instrumento de planeamiento no se ha de someter a evaluación de impacto en la salud. La validez de este pronunciamiento está sujeta a las siguientes determinaciones:

- *En el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se hará constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021*

- *Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, ese Ayuntamiento, como Administración promotora, remitirá a esta Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial."*

**CONCLUSIONES.**

I.- Conforme a lo señalado en los artículos 36 y 38 de la LOUA referido a modificaciones puntuales, **es factible desde el punto de vista urbanístico la aprobación inicial** de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial Las Maravillas presentada por XXXXXX, que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de un mismo titular que no implica alteración de los usos globales asignados, ni de la edificabilidad total correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de la modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas.

II.- El objeto del instrumento de planeamiento que se propone para la aprobación inicial no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021 según lo establecido en el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

III.- Se recuerda que las nuevas zonas residenciales reguladas por las nuevas ordenanzas REM-R1A, REMR1B y REM-R1C tendrán un límite máximo de viviendas de 19 -referido como total a las tres-, y que las edificabilidades asignadas a cada parcela se consideran máximas, debiéndose proceder en su momento a la oportuna parcelación de las mismas donde se recojan sus parámetros urbanísticos.

IV.- Igualmente deberá procederse, una vez se apruebe definitivamente la presente modificación, a la alteración de la asignación de edificabilidades reflejada en la inscripción registral de las parcelas afectadas que se realizó con el instrumento de gestión del ámbito en su momento aprobado.

V.- Según lo establecido en el informe de respuesta a las consultas previas y cribado previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, *"...el instrumento de planeamiento no se ha de someter a evaluación de impacto en la salud. La validez de este pronunciamiento está sujeta a las siguientes determinaciones:*

*- En el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se hará constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021*

*- Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, ese Ayuntamiento, como Administración promotora, remitirá a esta Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial."*

Trasládese el presente informe a la asesoría jurídica del Servicio de Urbanismo. Lo que se informa en Almuñécar en la fecha indicada en la firma electrónica al margen.

Firmado electrónicamente por Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.

**Visto informe jurídico, con nota de conformidad de la secretaria municipal conforme al art. 3.3 RD 128/2018, emitido por la asesora jurídica de Urbanismo, D<sup>a</sup> Patricia Alférez Bonilla, de fecha 17/09/2021 siguiente**

#### **INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.-** Aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" a instancia de las mercantiles XXXXXX y XXXXXX

#### **ANTECEDENTES**

I.- Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 14.12.2018 se aprueba inicialmente la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" presentada por la mercantil XXXXXX que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de un mismo titular que no implica alteración de los usos asignados, ni de la edificabilidad total correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de una modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce

aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas y se somete la misma a información pública por plazo de un mes (Expte. 5986/2018).

**II.-** Con fecha 20.11.2019 y registro n.º 2019-E-RE-5541 Dña. XXXXXX en nombre y representación de la mercantil XXXXXX, solicita que se inicie la tramitación para la aprobación de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" sustituyendo la documentación obrante en el expediente n.º 5986/2018 por la que a tal efecto presenta y que consiste en: Documento de la Modificación, Resumen ejecutivo, Planos, Informe anexo a la modificación dirigido a la Consejería de Urbanismo y Territorio de la Junta de Andalucía, Evaluación Ambiental Integrada Simplificada y Estudio de impacto a la Salud.

**III.-** Mediante acuerdo plenario de fecha 30.01.2020 se aprueba inicialmente la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" y Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada presentada por las mercantiles XXXXXX y XXXXXX que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de las que ostentan la titularidad las citadas mercantiles, que no implica alteración de los usos asignados, ni de la edificabilidad total correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de una modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas y se somete a información pública.

**IV.-** Con fecha 28.08.2020 y registro n.º 2020-E-RC-6130 tiene entrada Oficio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada en el que se comunica la suspensión del plazo para emitir el informe requerido hasta tanto en cuanto se haya aprobado el trámite ambiental que le corresponda.

**V.-** Con fecha 3.09.2020 el Arquitecto Municipal informa lo siguiente:

*"Presentado documento de "Innovación n° 2 del PP Las Maravillas de Almuñécar", redactado por el arquitecto D. XXXXXX y promovido por las mercantiles XXXXXX y XXXXXX, ante el Ayuntamiento de Almuñécar para su tramitación y aprobación, tratándose de un documento de Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial Las Maravillas aprobado que desarrolló el PAU Las Maravillas del PGOU-87 de Almuñécar, y careciendo las aprobaciones de este planeamiento general y el PAU citados de estudio ambiental estratégico, conforme a lo señalado en el artículo 40.3.b y c) de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe ser sometida la citada "Innovación n° 2 del PP Las Maravillas de Almuñécar" a evaluación ambiental estratégica simplificada.*

*Se ha presentado por las antes citadas mercantiles documento ambiental estratégico, redactado por el arquitecto. D. XXXXXX.*

*Conforme a lo señalado en los artículos 39 y 40.6 de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procédase a solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, ante el órgano ambiental competente -Delegación en Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía-, para lo que se deberá adjuntar el mencionado documento ambiental estratégico y el documento de "Innovación n° 2 del PP Las Maravillas de Almuñécar" -que tendrá e estos efectos la consideración de borrador conforme a lo señalado en el citado artículo-, redactados ambos por el arquitecto D. XXXXXX y promovidos por las mercantiles XXXXXX y XXXXXX ante el Ayuntamiento de Almuñécar."*

**VI.-** Con fecha 16.07.2021 y registro n.º 2021-E-RE-5848 presenta la promotora entra otra documentación, Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Granada.

**VII.-** Con fecha 16.09.2021 el Arquitecto Municipal informa lo siguiente:

**I.-** *Conforme a lo señalado en los artículos 36 y 38 de la LOUA referido a modificaciones puntuales, es factible desde el punto de vista urbanístico la aprobación inicial de la modificación puntual n° 2 del Plan Parcial Las Maravillas presentada por XXXXXX, que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de un mismo titular que no implica alteración de los usos globales asignados, ni de la edificabilidad total*



correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de la modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas.

**II.-** El objeto del instrumento de planeamiento que se propone para la aprobación inicial no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021 según lo establecido en el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**III.-** Se recuerda que las nuevas zonas residenciales reguladas por las nuevas ordenanzas REM-R1A, REM-R1B y REM-R1C tendrán un límite máximo de viviendas de 19 -referido como total a las tres-, y que las edificabilidades asignadas a cada parcela se consideran máximas, debiéndose proceder en su momento a la oportuna parcelación de las mismas donde se recojan sus parámetros urbanísticos.

**IV.-** Igualmente deberá procederse, una vez se apruebe definitivamente la presente modificación, a la alteración de la asignación de edificabilidades reflejada en la inscripción registral de las parcelas afectadas que se realizó con el instrumento de gestión del ámbito en su momento aprobado.

**V.-** Según lo establecido en el informe de respuesta a las consultas previas y cribado previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "...el instrumento de planeamiento no se ha de someter a evaluación de impacto en la salud. La validez de este pronunciamiento está sujeta a las siguientes determinaciones:

"- En el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se hará constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021.

- Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, ese Ayuntamiento, como Administración promotora, remitirá a esta Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial."

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** El objeto de la Modificación puntual presentada es la modificación de las ordenanzas del Plan Parcial que afectan a las parcelas propiedad de las promotoras sin aumento del aprovechamiento lucrativo total considerado para las mismas, es decir, se pretende redistribuir la edificabilidad atribuida a dichas parcelas sin aumentar con ello ni la edificabilidad del ámbito ni el número de viviendas previsto.

**SEGUNDA.-** La modificación propuesta deberá ser tramitada en la forma prevista en los arts. 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, por lo que será necesaria su aprobación inicial, período de información pública, aprobación definitiva y en última instancia su publicación.

**TERCERA.-** De acuerdo con lo dispuesto en el art. 36.2.c).1ª de la LOUA la competencia para su aprobación corresponde al Pleno Municipal, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el art. 31.2.C) del citado texto legal.

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

**1º.-** Aprobar inicialmente la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" presentada por las mercantiles XXXXXX y XXXXXX que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de las que ostentan la titularidad las citadas mercantiles, que no implica alteración de los usos asignados, ni de la edificabilidad total correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de una modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas.

2º.- En el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se hará constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021 según lo establecido en el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3º.- 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.**

La documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el **art. 19.3** de dicho texto legal.

4º.- Dar traslado del documento inicialmente aprobado a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su preceptivo informe en los términos regulados en el **art. 31.2.c) de la LOUA.**

5º.- Se recuerda que las nuevas zonas residenciales reguladas por las nuevas ordenanzas REM-R1A, REM-R1B y REM-R1C tendrán un límite máximo de viviendas de 19 -referido como total a las tres-, y que las edificabilidades asignadas a cada parcela se consideran máximas, debiéndose proceder en su momento a la oportuna parcelación de las mismas donde se recojan sus parámetros urbanísticos.

Igualmente deberá procederse, una vez se apruebe definitivamente la presente modificación, a alteración de la asignación de edificabilidades reflejada en la inscripción registral de las parcelas afectadas que se realizó con el instrumento de gestión del ámbito en su momento aprobado.

6º.- Suspender licencias de parcelación, edificación, demolición y usos contrarios a los previstos en la nueva ordenación en todas aquellos supuestos donde las determinaciones de la modificación inicialmente aprobada sean contraria a las del Plan Parcial vigente, pero podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento aprobado inicialmente respecto a lo estipulado en el vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

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

En Almuñécar a  
(fecha reseñada al margen)  
LA ASESORA JURÍDICA DE URBANISMO  
Patricia Alférez Bonilla

**Vista propuesta emitida por el concejal delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructura, Actividades, D. Francisco Javier García Fernández de fecha 20/09/2021, siguiente:**

**PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, INGENIERÍA, INFRAESTRUCTURAS Y ACTIVIDADES (Delegación de Alcaldía R.A. 2020-0876 de fecha 3 de marzo de 2020).**

/.../

Visto informe emitido por el arquitecto municipal, D. Eduardo Zurita Povedano, de fecha 16/09/2021

Visto informe jurídico, con nota de conformidad de la secretaria municipal, conforme al art. 3.3 RD 128/2018) emitido por la asesora jurídica de Urbanismo, Dª Patricia Alférez Bonilla, de fecha 17/09/2021 /.../

**SE PROPONE EL SIGUIENTE ACUERDO:**

1º.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" presentada por las mercantiles XXXXXX y XXXXXX que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de las que ostentan la titularidad las citadas mercantiles, que no implica alteración de los usos asignados, ni de la edificabilidad total correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de una modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce

aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas.

**2°.-** En el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se hará constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021 según lo establecido en el procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**3°.-** 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. 32.1.2<sup>a</sup> y 39.1 de la LOUA.**

La documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el **art. 19.3** de dicho texto legal.

**4°.-** Dar traslado del documento inicialmente aprobado a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su preceptivo informe en los términos regulados en el **art. 31.2.c) de la LOUA.**

**5°.-** Se recuerda que las nuevas zonas residenciales reguladas por las nuevas ordenanzas REM-R1A, REM-R1B y REM-R1C tendrán un límite máximo de viviendas de 19 -referido como total a las tres-, y que las edificabilidades asignadas a cada parcela se consideran máximas, debiéndose proceder en su momento a la oportuna parcelación de las mismas donde se recojan sus parámetros urbanísticos.

Igualmente deberá procederse, una vez se apruebe definitivamente la presente modificación, a alteración de la asignación de edificabilidades reflejada en la inscripción registral de las parcelas afectadas que se realizó con el instrumento de gestión del ámbito en su momento aprobado.

**6°.-** Suspender licencias de parcelación, edificación, demolición y usos contrarios a los previstos en la nueva ordenación en todas aquellos supuestos donde las determinaciones de la modificación inicialmente aprobada sean contraria a las del Plan Parcial vigente, pero podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento aprobado inicialmente respecto a lo estipulado en el vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

EL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO, INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS Y ACTIVIDADES.

Fdo. Francisco Javier García Fernández.

(Firma electrónica)

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión de Hacienda de 27.09.2021, el Ayuntamiento Pleno, por dieciséis votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Convergencia Andaluza, Más Costa Tropical y Ciudadanos, y cuatro abstenciones de los Concejales de los grupos Socialista y Adelante-IU-Podemos, acordó:**

**Primero:** Aprobar inicialmente la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial "Las Maravillas" presentada por las mercantiles XXXXXX y XXXXXX que propone una redistribución de las edificabilidades establecidas por el último texto aprobado definitivamente del Plan Parcial Las Maravillas entre parcelas de las que ostentan la titularidad las citadas mercantiles, que no implica alteración de los usos asignados, ni de la edificabilidad total correspondiente a las dos parcelas afectadas, ni del número máximo de viviendas establecido por el Plan Parcial, ni de las superficies de cesiones obligatorias establecidas por el mismo. Se trata de una modificación de las ordenanzas de dos parcelas de la misma propiedad del ámbito del Plan Parcial Las Maravillas que no produce aumento de la edificabilidad total asignada a ambas ni cambio del uso asignado a las mismas.

**Segundo:** En el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se hará constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 4/05/2021 según lo establecido en el

procedimiento de la Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Tercero:** 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. 32.1.2<sup>a</sup> y 39.1 de la LOUA.**

La documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el **art. 19.3** de dicho texto legal.

**Cuarto:** Dar traslado del documento inicialmente aprobado a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión de su preceptivo informe en los términos regulados en el **art. 31.2.c) de la LOUA.**

**Quinto:** Se recuerda que las nuevas zonas residenciales reguladas por las nuevas ordenanzas REM-R1A, REM-R1B y REM-R1C tendrán un límite máximo de viviendas de 19 -referido como total a las tres-, y que las edificabilidades asignadas a cada parcela se consideran máximas, debiéndose proceder en su momento a la oportuna parcelación de las mismas donde se recojan sus parámetros urbanísticos.

Igualmente deberá procederse, una vez se apruebe definitivamente la presente modificación, a alteración de la asignación de edificabilidades reflejada en la inscripción registral de las parcelas afectadas que se realizó con el instrumento de gestión del ámbito en su momento aprobado.

**Sexto:** Suspender licencias de parcelación, edificación, demolición y usos contrarios a los previstos en la nueva ordenación en todas aquellos supuestos donde las determinaciones de la modificación inicialmente aprobada sean contraria a las del Plan Parcial vigente, pero podrán otorgarse aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el caso de que no se produzca modificación alguna en el documento aprobado inicialmente respecto a lo estipulado en el vigente, o en el caso que se cumplan a la vez las determinaciones establecidas en ambos documentos.

## **CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO**

**12°.- Resoluciones de la Alcaldía.** Se da cuenta de Resoluciones dictadas por la Alcaldía en el ejercicio de sus competencias, núm. 2789 de 22.07.2021 a la núm. 3526 de 27.09.2021, de lo que se da por enterado el Ayuntamiento Pleno.

**13°.- Moción de Adelante-IU-Podemos sobre adecuación de las instalaciones de bombeo de las Góndolas;** Se da cuenta de Moción presentada por D. Francisco Fernández Carmona, portavoz del Grupo Municipal de Adelante Izquierda Unida Podemos, sobre adecuación de las instalaciones de bombeo de las Góndolas, siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Desde hace años venimos aguantando, sobre todo los vecinos y vecinas de Las Góndolas, así como quienes nos visitan, los usuarios de la playa y los negocios de la zona, los malos olores que desprende la estación de bombeo.

Nos parece sorprendente la normalización de esta situación, sin que la administración competente haya hecho nada por solucionarlo, con el comprensible malestar que provoca a la ciudadanía.

Dicha infraestructura desprende malos olores durante todo el año, aunque en verano llega a ser insoportable con un olor nauseabundo persistente.

No entendemos por qué durante años no se ha solucionado tal problema, lo que supone un ejemplo claro de dejadez política y colaboracionismo con la empresa que debería mantener las instalaciones en perfecto estado de revista, perjudicando a nuestro municipio.

**Por ello, proponemos al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:** Exigir a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical que haga las inversiones necesarias para solucionar ese problema cuanto antes.

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

Exigir a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical que haga las inversiones necesarias para solucionar ese problema cuanto antes.

**14°.- Moción de Adelante-IU-Podemos sobre la revisión de las instalaciones de depuración;** Se da cuenta de Moción presentada por D. Francisco Fernández Carmona, portavoz del Grupo Municipal de Adelante Izquierda Unida Podemos, sobre la revisión de las instalaciones de depuración, siguiente:

Este verano hemos recibido varias denuncias de los usuarios de la playa por la proliferación de vertidos de aguas residuales frente al emisario submarino de Velilla.

De confirmarse, nos encontramos ante un hecho muy grave que podía haber provocado un problema sanitario de gran magnitud.

Desconocemos si desde la administración responsable se ha, cuanto menos, investigado a qué responde esta situación o si desde el Ayuntamiento se ha requerido la actuación de la autoridad competente.

En cualquier caso, es una situación que no se puede tolerar, por lo que debería existir un plan de revisión, con visitas periódicas, de este tipo de infraestructuras para evitar situaciones que podamos lamentar.

**Por ello, proponemos al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:**

- Solicitar a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical la revisión, reparación y sustitución de aquellas infraestructuras que no garanticen el óptimo funcionamiento de las instalaciones de depuración.
- Elaborar un plan de revisión, con visitas periódicas, de las instalaciones de conducción de aguas residuales a la depuradora.

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

**Primero:** Solicitar a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical la revisión, reparación y sustitución de aquellas infraestructuras que no garanticen el óptimo funcionamiento de las instalaciones de depuración.

**Segundo:** Elaborar un plan de revisión, con visitas periódicas, de las instalaciones de conducción de aguas residuales a la depuradora.

**15°.- Moción de Adelante-IU-Podemos sobre modificación de la ordenanza del impuesto sobre bienes inmuebles;** Se da cuenta de Moción presentada por D. Francisco Fernández Carmona, portavoz del Grupo Municipal de Adelante Izquierda Unida Podemos, sobre modificación de la ordenanza del impuesto sobre bienes inmuebles, siguiente:

Los impuestos son necesarios para mantener nuestros servicios públicos, como necesaria es la buena administración de los mismos para que la ejecución de estos sea lo más eficiente posible y garantice los derechos de trabajadores y trabajadoras.

La crisis provocada por la pandemia apremia a las administraciones públicas a adoptar medidas para paliar sus efectos, sobre todo de quienes más la han sufrido: las personas con menos ingresos y las pequeñas y medianas empresas. En definitiva, la gran mayoría de la población.

Atendiendo a esta circunstancia, y teniendo en cuenta que se debe avanzar en el cobro de aquellos inmuebles aún no incluidos en el Catastro así como las concesiones de espacios municipales, y, además, el cambio de tendencia en las cuentas municipales que alumbran remanente positivo después de muchos años, entendemos que se puede actualizar el Impuesto de Bienes Inmuebles sin que las arcas municipales sufran el impacto de una bajada generalizada.

Las pequeñas y medianas empresas del municipio han contado con ayudas estatales, de la comunidad y el Ayuntamiento, por lo que creemos es el momento de aliviar la presión fiscal de la mayoría social de nuestra ciudad y, específicamente, de las familias numerosas de nuestro municipio.

**Por ello, proponemos al Pleno Municipal la adopción de las siguientes modificaciones de la Ordenanza del Impuesto de Bienes Inmuebles.**

**Redacción actual**

**Redacción propuesta**

<p><b>Artículo 9. Cuota Tributaria, Tipo de gravamen y Recargo</b>          3. Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:</p> <p>a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: <b>1,07</b> por ciento.</p>	<p><b>Artículo 9. Cuota Tributaria, Tipo de gravamen y Recargo</b>          Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:</p> <p>a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: <b>1,06</b> por ciento.</p>															
<p><b>Artículo 11. Bonificaciones Potestativas</b>          Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. A estos efectos se considerarán titulares únicamente a quienes estén en posesión del título expedido por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.</p> <p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el cómputo total de ingresos familiares no superen en <b>4,5</b> veces el SMI anual.</li> <li>• Que la suma de todos los valores catastrales de los inmuebles de la unidad familiar, no superen los <b>80.000</b> euros.</li> <li>• Importe de la bonificación: La bonificación se determinará en función de <b>la categoría de familia numerosa</b> y el valor catastral de la vivienda.</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>Hasta 20.000 euros</td> <td>40%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>De 20.000€ a 35.000 €</td> <td>30%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>de 35.000€ a 80.000 €</td> <td>20%</td> <td>30%</td> </tr> </table>	Hasta 20.000 euros	40%	50%	De 20.000€ a 35.000 €	30%	40%	de 35.000€ a 80.000 €	20%	30%	<p><b>Artículo 11. Bonificaciones Potestativas</b>          2. Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. A estos efectos se considerarán titulares únicamente a quienes estén en posesión del título expedido por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.</p> <p>Requisitos:</p> <p>Que el cómputo total de ingresos familiares no superen en <b>4</b> veces el SMI anual.</p> <p>Que la suma de todos los valores catastrales de los inmuebles de la unidad familiar, no superen los <b>100.000</b> euros.</p> <p>Importe de la bonificación: La bonificación se determinará en función de <b>la categoría de familia numerosa y</b> el valor catastral de la vivienda.</p> <table border="0"> <tr> <td>Hasta 50.000 euros</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>De 50.001 a 80.000 €</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>De 80.001 a 100.000 €</td> <td>30%</td> </tr> </table>	Hasta 50.000 euros	50%	De 50.001 a 80.000 €	40%	De 80.001 a 100.000 €	30%
Hasta 20.000 euros	40%	50%														
De 20.000€ a 35.000 €	30%	40%														
de 35.000€ a 80.000 €	20%	30%														
Hasta 50.000 euros	50%															
De 50.001 a 80.000 €	40%															
De 80.001 a 100.000 €	30%															

Antes de iniciarse la deliberación del asunto, se presenta por los grupos municipales Convergencia Andaluza y Partido Socialista Obrero Español enmienda a la indicada moción.

Por el señor portavoz del grupo municipal partido Popular se pide la palabra para manifestar que la cuestión de presentar la enmienda a la moción le genera una duda jurídica, solicitando a la Sr. Secretaria aclaración sobre la cuestión.

Por la Secretaria se manifiesta con respecto a la moción en sí, y como ha indicado previamente la Sr. Interventora, que en el caso de la moción el tratamiento que se le da es el de iniciativa ya que una moción nunca puede sustituir a la tramitación de un expediente administrativo con los informes preceptivos, y que en el caso de aprobarse la moción sería el inicio de un expediente que debería volver a venir a pleno con los informes correspondientes. Y con respecto a la enmienda presentada y conforme a lo previsto en el artículo 97

del R.O.F., una enmienda es la propuesta de modificación de un dictamen, y sobre este asunto la sra. Secretaria General, ya emitió informe el 22 de julio de 2020, que se facilitó a todos los corporativos, indicando que "cualquier miembro puede presentar una enmienda a una proposición o dictamen por aplicación del artículo 97.5 del R.O.F., pero que nunca podrá presentarse una enmienda a una moción al no estar previsto legalmente", de esta forma la única excepción es la de que el proponente, en virtud del artículo 94.e) del R.O.F., pueda modificar su propuesta.

No admitiéndose la enmienda planteada.

**El Ayuntamiento Pleno, por un voto a favor de los Concejales del Grupo Adelante-IU-Podemos, y diecinueve abstenciones de los Concejales de los Grupos Popular, Convergencia Andaluza, Socialista, Más Costa Tropical y Ciudadanos, acordó:**

Modificar la Ordenanza del Impuesto sobre bienes inmueble conforme a la propuesta presentada.

#### **MOCIONES DE URGENCIA.-**

Antes de pasar al turno de ruegos y preguntas la Sra. Presidenta pregunta si algún grupo político desea someter a la consideración del Pleno por razones de urgencia, algún asunto no comprendido en el orden del día, sometiéndose la siguiente:

**Moción de los Grupos Municipales Convergencia Andaluza y Partido Socialista sobre "Bajada del Tipo Impositivo del IBI para 2022.**

Pasada a votación urgencia se desestima por diez votos a favor de dicha Moción de los Concejales de los Grupos Convergencia Andaluza y Socialista y diez votos en contra de los Concejales de los Grupos Popular, Más Costa Tropical, Ciudadanos y Adelante-IU-Podemos.

Conforme al artículo 91.4 del R.O.F. se procede a justificar la urgencia de la moción, pasándose acto seguido a votar la procedencia de su debate, rechazándose conforme a lo previsto en el artículo 83 del R.O.F, que exige mayoría absoluta, por diez votos a favor de los concejales de los grupos Convergencia Andaluza y Partido Socialista Obrero Español y diez en contra de los grupos Partido Popular, Ciudadanos, Más Costa Tropical y Adelante Izquierda Unida Podemos.

**No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr<sup>a</sup> Presidenta levantó la sesión siendo las veinte horas cuarenta y nueve minutos, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.**

**La Alcaldesa,**

**La Secretaria,**