

INFORME RELATIVO AL PGOU DE LAS TRES VILLAS EN RELACION CON LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS CON POSTERIORIDAD A LA APROBACION PROVISIONAL DE FECHA 04/04/2013 Y RECTIFICADO POR ACUERDO DE PLENO DE FECHA 30/05/2013.

1.- Antecedentes:

Con fecha 18/03/2009 se Aprueba inicialmente el PGOU de las Tres Villas.

Con fecha 30/05/2013 se Aprueba provisionalmente el PGOU de las Tres Villas.

Con fecha 03/04/2014 se solicitan de nuevo los informes sectoriales considerados vinculantes.

Posteriormente se recibieron en el Excmo. Ayuntamiento de las Tres Villas los siguientes:

- a) Informe de Valoración Ambiental de fecha 26/06/2014
- b) Informe de la Consejería de Igualdad, Salud, y Políticas Sociales de fecha 05/06/2014
- c) Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Ordenación Territorio) de fecha 02/05/2014
- d) Informe de la Consejería de Fomento y Vivienda (Servicio Carreteras) de fecha 25/04/2014.
- e) Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de fecha 01/07/2014
- f) Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (D.G.P.y G.del D.P.H.) de fecha 15/05/2014
- g) Informe de Consejería de Turismo y Comercio de fecha 04/07/2014

2.- Plazo que media entre la solicitud y su recepción en el Ayuntamiento

Se adjunta el presente cuadro a fin de que se valore si se han cumplido los plazos prescritos por la legislación vigente en la elaboración de los informes referidos.

Informe	Fecha		Periodo Transcurrido	
	solicitud	emisión entrada Ayto		
a)	10/04/2014	26/06/2014	2,57	
b)	10/04/2014	05/06/2014	1,87	
c)	10/04/2014	02/05/2014	0,73	
d)	10/04/2014	25/04/2014	0,50	
e)	10/04/2014	01/07/2014	2,73	
f)	15/03/2011	15/05/2014	11/06/2014	39,47 (*)
g)	10/04/2014	04/07/2014	10/07/2014	3,03

(*) En relación con el informe de este organismo sectorial se informa que una vez realizado el Estudio Hidrológico del PGOU de las Tres Villas se remitió a dicho organismo con fecha 15/03/2011, si bien una vez que se han pedido los informes de ratificación al organo provincial de coordinación se ha reiterado la petición.

Resulta paradójico que después de 3 años de la solicitud informen desfavorable un documento que ha servido base para la redacción del PGOU y que medie un plazo de 1 meses entre la solicitud al organo de coordinación y la emisión del informe.

La consideración de este informe inhabilita muchas de las decisiones tomadas en la redacción del PGOU por lo que no se entiende la aparición de este informe.

Lo que informo a los efectos oportunos en Almería Marzo del 2.015

Fdo: Francisco Salvador Granados
Arquitecto

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de Valoración Ambiental de fecha 26/06/2014

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

1.- INVIABLE, las superficies de los suelos **urbanos no consolidados** en los núcleos de **Ocaña** y de **La Mosca** (Zonas resaltadas en la tabla del apartado 7, indicándose la subzona viable con flecha amarilla en las dos imágenes que se adjuntan).

En el nuevo documento se ha considerado dicha inviabilidad y se han modificado los suelos urbanos no consolidados referidos.

2.- VIABLE CONDICIONADO, a la adaptación e incorporación de las siguientes modificaciones antes de su aprobación definitiva:

- A.** Respecto al **Espacio Protegido de Sierra Nevada**, se procederá a realizar las correcciones y adaptaciones necesarias recogidas en el apartado 7 de este Informe de Valoración Ambiental.
- B.** Respecto a los **Montes Públicos**, deberán reflejarse en el documento del PGOU y llevarse a cabo las correcciones recogidas en el punto 10 de este Informe de Valoración Ambiental.
- C.** Respecto a las **Vías Pecuarias**, se procederá a realizar las correcciones y adaptaciones necesarias, según lo especificado en el punto 12 de este Informe de Valoración Ambiental.

Apartado 7

En cambio la superficie que se propone como Suelo Urbano No Consolidado deberá ajustarse tanto para el núcleo urbano de Ocaña como de La Mosca ya que se afecta a subzonas B-2 de arbolado naturalizado (0,42 ha), B-3 zonas con vegetación de medios higrófilos (0,04 ha), C-1 de matorral serial (0,12 ha) y C-2 de cultivos agrícolas (1,91 ha). Se deberá evitar la afección a la subzona B-2 de arbolado naturalizado, B-3 zonas con vegetación de medios higrófilos y C-1 de matorral serial (0,57 ha) ajustándose la superficie planteada sobre subzona C-2, de cultivos agrícolas al oeste de Ocaña y al oeste de "La Mosca" (En la tabla anterior se ha resaltado las propuestas que deberán ajustarse de Suelo Urbano No Consolidado).

En el nuevo documento se ha modificado lo referente a esta cuestión que coincide con lo expresado en el punto 1 de la inviabilidad

En cuanto a las normas urbanísticas y ordenanzas relativas al Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se deberá actualizar la normativa reguladora indicada en la página 124 ya que el Decreto 64/1994 de 15 de marzo no está en vigor al igual que el Acuerdo de 9 de marzo de 2004, siendo los que están vigentes los siguientes:

- a. Decreto 238/2011, de 12 de julio, por el que se establece la ordenación y gestión de Sierra Nevada (BOJA 155 de 09/08/2011).
- b. Acuerdo de formulación, de 27 de septiembre del 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del II Plan de Desarrollo Sostenible para el Espacio Natural de Sierra Nevada y su área de influencia socioeconómica (BOJA 199 de 10/10/2011).

Se ha modificado el apartado referido actualizando los acuerdos en vigor. Ver página 124 del DOC-3 de Normas

Apartado 10

10. Respecto a los montes públicos presentes en el término municipal deberán ser contemplados en el Documento del PGOU, con las denominaciones recogidas en la Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía (BOJA, 62 de 29 de marzo de 2012):

NOMBRE DEL MONTE	CÓDIGO	TITULARIDAD
"La Almagara"	AL-11118-JA	Comunidad autónoma de Andalucía
"Loma de Enmedio y La Membrilla"	AL-11126-JA	Comunidad autónoma de Andalucía
"Cerro de las Aguaderas de Las Tres Villas"	AL-11229-JA	Comunidad autónoma de Andalucía
"Montenegro de Las Tres Villas"	AL-11246-JA	Comunidad autónoma de Andalucía

El artículo 27 de la ley 2/1992 Forestal de Andalucía establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Se han recogido las denominaciones expresadas y se han clasificado como SNU de Especial Protección por Legislación Específica. Se han comprobado las delimitaciones marcadas con los datos de la Web de la Junta.

Por otro lado, en los planos en los que aparece Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planeamiento Reforestación (SNU-SEPPL-4) no están contempladas todas las áreas reforestadas, tanto por la Administración Forestal como por particulares, reflejándose sólo una pequeña parte de éstas.

En relación con esta cuestión se informa de que no se dispone de dicha información, por lo que no se ha podido plasmar la totalidad de las áreas reforestadas. Entendiendo que estas áreas han sufrido un proceso administrativo para conseguir su reforestación la consideración ó no de esta condición urbanística es irrelevante ya que los derechos y obligaciones derivadas de esta condición dimanar de su procedimiento administrativo.

1. En todas las relaciones de vías pecuarias recogidas en los distintos documentos se produce un error en la denominación de la vía pecuaria VEREDA DEL CAMINO DE LOS GARRIDOS, 04901005.

Se ha modificado en memoria y en Normas la denominación de Vereda de los garridos por Vereda del Camino de los Garridos.

2. En el apartado de Singularidades de las vías pecuarias del documento Normas Urbanísticas y Ordenanzas debe suprimirse las referencias al artículo 1 del reglamento de vías pecuarias puesto que no se corresponden con la normativa actualmente en vigor.

Se ha modificado en Normas las referencias al artículo 1. Ver página 125 del DOC-3 de Normas

3. En los planos de detalle para los núcleos urbanos, se incluyen trazados de vías pecuarias, en algunos casos modificados con respecto al documento correspondiente a la aprobación inicial, que no se ajustan con los trazados descritos en las Clasificaciones correspondientes de DOÑA MARÍA-OCAÑA y de ESCULLAR, en función de las ortofotografías y cartografía histórica disponible, (especialmente en el núcleo de ESCULLAR y las vías pecuarias CORDEL DE BAZA, VEREDA DE LA RAMBLA DE MORATEL Y VEREDA DE PIEDRAS BLANCAS y en el núcleo de OCAÑA y las vías pecuarias CORDEL DE GRANADA A ALMERÍA y VEREDA DEL CAMINO DE LOS GARRIDOS). Igualmente se produce un error en la representación de la vía pecuaria deslindada VEREDA DE LA RAMBLA DE MORATEL en el núcleo de DOÑA MARÍA, debiendo suprimirse el recorrido dentro del núcleo urbano que no fue objeto de deslinde (Ver planos adjuntos adjuntos donde se han representado las vías pecuarias que afectan a sectores a urbanizar con su anchura legal y el resto de vías pecuarias únicamente con su eje).

Se han modificado los planos de detalle para incluir los trazados aportados en el informe.

4. Deben recogerse los distintos lugares asociados en la cartografía estructural junto con las vías pecuarias (plano Clasificación del Suelo y Usos Globales, escala 1:10.000). Sin embargo, los distintos lugares asociados se recogen adecuadamente en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Se han modificado los planos de detalle para incluir los lugares asociados. Así mismo en el catálogo se han incorporado fichas de los lugares asociados.

5. En cualquier caso, deben recogerse en todos los documentos todas las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, en la totalidad de su trazado, o integrarse en el sistema de espacios libres con la clasificación que corresponda.

Indistintamente, para solventar las afecciones a vías pecuarias por el nuevo planeamiento programado y según el Reglamento de Vías Pecuarias, caben las opciones:

1. Modificar el trazado de las vías pecuarias afectadas, a instancia de parte interesada, de acuerdo con el artículo 39 y siguientes del decreto 155/1998 Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía. Se trataría de proponer un trazado alternativo que garantice la continuidad y la idoneidad de la vía cortada por el nuevo planeamiento, teniendo en cuenta que de no ser titular de los terrenos por los que se pretende discurrir el nuevo trazado, las actuaciones que resulten necesarias para la modificación del trazado, llevarán aparejadas la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados, debiéndose concretar el ámbito territorial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 de la LOUA.
2. Integración de la vía pecuaria, respetando la vía pecuaria en toda su anchura, en cuyo caso los terrenos mantendrán su calificación como bienes de dominio público. Esta integración habrá de llevarse a cabo con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, y que habrán de respetar la filosofía que inspira y preside la Ley 3/95, de vías pecuarias y el Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias. Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de Espacio Libres, Parques lineales, Zonas deportivas sin instalaciones fijas, Carriles bici, zonas para practicar senderismo, etc.

Todas las vías pecuarias se han clasificado como SNU de especial protección y dentro de la Normativa se incluyen las opciones previstas en el informe. No obstante si posteriormente algún interesado deseara modificar el trazado o integrar la vía pecuaria nada le impide aplicar el reglamento.

3.- VIABLE, el restante contenido del PGOU, supeditando su desarrollo al cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras propuestas por el promotor, y a la incorporación de las siguientes condiciones ambientales:

El nuevo documento ha sido corregido y modificado en el sentido expresado en el informe.

Estas determinaciones e han incluido en tres ocasiones:

o Art. 9.1.4 Prevención Medio ambiental del capítulo 1 de Normas Generales (pág. 35).

o Art. 3.2 Contenido del Proyecto del capítulo 4 de Ordenanzas de Urbanización (pág. 85-87).

o Art. 4.2.8.2 Medidas referentes a determinaciones específicas sobre suelo urbano y apto para urbanizar del Capítulo 6 de Normas Medio ambientales (pág. 137-139).

Asimismo existen otras determinaciones relacionadas que se encuentran incluidos en el art. 1.2.2 de Condiciones generales U. comunes para todos los usos en Suelo No rbanizable del Capítulo V

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de la Consejería de Igualdad, Salud, y Políticas Sociales de fecha 05/06/2.014

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

2.1. POLICÍA SANITARIA MORTUORIA: DECRETO 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril (BOJA nº 60, 27/03/2012) y 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 (BOJA nº 35, 20/02/2014).

AFECCIÓN CEMENTERIO DE DOÑA MARIA

La zona de protección de 50 m. invade ligeramente al Suelo Urbano Consolidado situado al noroeste del cementerio, por lo que deberá ser excluida como suelo edificable o destinarse a espacio libre.

El Decreto referido 62/2012, que modifica el anterior, además de disminuir las distancias para los nuevos desarrollos a 50 mts. establece en su art. 39.2 que para cementerios existentes y cumpliendo las condiciones exigidas estas distancias. podran reducirse hasta 25 mts. previo informe de evaluación de impacto en salud previa solicitud motivada.

Tal es el caso de este Cementerio por las siguientes razones :

- 1.- La afección de los 50 mts es insignificante, apenas 2,00 mts.*
- 2.- La afección se realiza sobre una edificación ya construida y habitada, con una antigüedad de más de 10 años.*
- 3.- El Cementerio se encuentra situado aguas abajo (a una cota inferior) por lo que es difícil que surja una contaminación que se produzca con carácter ascendente.*

Por tanto se sugiere al Excmo. Ayuntamiento que realice la solicitud motivada apoyada en el nuevo marco legal y en las justificaciones aludidas.

AFECCIÓN CEMENTERIO OCAÑA

Igualmente que en el caso de Doña María, existe una pequeña zona de suelo edificable ubicada al noroeste, que deberá ser excluida o calificarse como espacio libre.

El Decreto referido 62/2012, que modifica el anterior, además de disminuir las distancias para los nuevos desarrollos a 50 mts. establece en su art. 39.2 que para cementerios existentes y cumpliendo las condiciones exigidas estas distancias. podran reducirse hasta 25 mts. previo informe de evaluación de impacto en salud previa solicitud motivada.

Tal es el caso de este Cementerio por las siguientes razones :

- 1.- La afección de los 50 mts es insignificante, apenas 2,00 mts.*
- 2.- La afección se realiza sobre una edificación ya construida y habitada, con una antigüedad de más de 10 años.*
- 3.- El Cementerio se encuentra situado aguas abajo (a una cota inferior) por lo que es difícil que surja una contaminación que se produzca con carácter ascendente.*

Por tanto se sugiere al Excmo. Ayuntamiento que realice la solicitud motivada apoyada en el nuevo marco legal y en las justificaciones aludidas.

2.2. AGUAS DE CONSUMO PÚBLICO: Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (BOE nº 45 de 21-02-03).

Antes de procederse al aumento de población en el municipio deberá garantizarse el correcto suministro de agua APTA PARA EL CONSUMO a toda la población.

Esta condición expresada en el informe es una condición dictada por el SENTIDO COMUN, entendemos que el agua debe de ser APTA PARA EL CONSUMO, haya o no haya aumento de población. Por tanto el Excmo. Ayuntamiento junto el auxilio de las administraciones competentes en materia de salud deberán de preveer los protocolos y las infraestructuras necesarias para que se cumpla esta condición.

El Plan General es un documento que Planifica, normaliza la planificación y permite la obtención de suelo dotacional y recursos económicos para que el Ayuntamiento los aplique en base a sus prioridades. Entendemos que las dotaciones y los recursos que se generarán por el desarrollo del Plan permitirán que se cumpla esta condición.

2.3. AGUAS RESIDUALES: Real Decreto-Ley 11/95, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Especialmente deberá preverse en el Plan la infraestructura que garantice el tratamiento correcto ante el aumento de población.

Como ya se ha expresado en el Estudio Hidrológico que acompaña el Plan , se da un repaso a todo el ciclo del agua, tando de Abastecimiento como de depuración . En las Tres Villas existen 2 Depuradoras que en principio son suficientes para la realización del tratamiento de la población existente y de la población futura.

2.4. RESIDUOS: Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE Nº 96, de 22-04-98) y Decreto 283/95 por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza (BOJA nº 161, de 19/12/95).

Especialmente deberá preverse la infraestructura que garantice el tratamiento correcto de los mismos ante el aumento de población.

En Abta existen 1 vertedero municipal de inertes y una planta de Transferencia.

En Fiñana existe otro vertedero Municipal.

Y en Nacimiento existe un vertedero controlado sin aprovechamiento de gestión municipal

En principio estos vertederos próximos garantizan que la recogida de residuos se realice de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

Para otro tipo de residuos generados por la actividad edificatoria ya se ha previsto en el PGOU una serie de medidas ambientales relacionadas con los residuos.

B.- DETERMINACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.

Es más correcto incorporar **DB-SUA**, Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación (RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad) e incluir, además del **Decreto 293/2009, la Orden VIV/561/2010 ó DB-SUA (RD 173/2010)**, según su ámbito de aplicación.

El PGOU se empezó a redactar en el año 2.005 y nos encontramos 9 años después . Durante este periodo se ha tratado de incorporar la profusa legislación de carácter nacional y autonómico que se ha producido en este periodo.

Con seguridad que la ansia legislativa de nuestros parlamentos dejará obsoleta cualquier normativa que aquí se incorpore

Por ese motivo, se ha tratado de incorporar legislaciones con carácter general como Accesibilidad y Código técnico que si bien estamos seguros que sufrirán modificaciones , pensamos que la denominación genérica de Legislación de accesibilidad y Código técnico permanecieran inalterables.

No obstante , diga lo que diga el Plan General , este no puede ir en contra de una legislación de rango superior , por lo que la normativa de los planes generales es vigente en tanto no contradice ninguna legislación sectorial.

En el momento del procedimiento en que nos encontramos carece de importancia si incluimos fichas concretas o normativas concretas. Sobre todo teniendo en cuenta que estos aspectos ya han sido modificados anteriormente y ha quedado obsoletos.

Nos encontraríamos en un círculo vicioso que no acabaría nunca. Siempre existiría una ley que ha quedado obsoleta.

Se ha publicado la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación, debiendo incluirse la ficha o fichas justificativas previstas en el artículo 2.1. de la Orden que resulte de aplicación, sin perjuicio de la justificación a incluir, en la documentación del Instrumento (Capítulo III del Título Preliminar del D. 293/2009).

Nos reiteramos en lo expresado en el apartado anterior . Estas fichas aprobadas deberán de utilizarse en los documentos de Planeamiento Parcial o Edificación que se produzcan como consecuencia del Plan General.

Por tanto carece de importancia si estan o no incorporadas al PGOU.

Dentro del documento de PGOU, Artículo 8.3.1. Condiciones Generales, indica que el mobiliario urbano se colocará en función del ancho de calle y de acuerdo con cuadro, para el que establece la incorporación de papeleras para todo tipo de calles (en función del ancho de cada una). El artículo 8.1.7 establece el Cuadro resumen de Secciones mínimas de vías, téngase en cuenta para el diseño, la anchura del itinerario y el mobiliario, en concreto las dimensiones de este y distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada sin invadir el itinerario peatonal accesible.

(Las aceras tendrán un ancho libre superior o igual a 1,80 m. El Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible de la O. VIV 561/2010, con carácter general en todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m y excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m. Téngase en cuenta además, el art. 25.1.a. de la O. VIV 561/2010, para el diseño de la anchura del itinerario y el mobiliario, en concreto las dimensiones de este y distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada).

Reiteramos lo anteriormente expresado.

El PGOU es un documento que se aprueba en un determinado momento. Hemos tratado de actualizar en diferentes ocasiones la legislación existente al documento, comprobando que esta es una labor esteril que nos aboca a un círculo vicioso que impide finalizar el documento.

La vigencia de las Normativas expresadas en el PGOU no dependen del PGOU sino de la legislación sectorial que este vigente en el momento de la tramitación de expedientes relacionados con el Plan, por tanto diga lo que diga el PGOU lo aplicable es la normativa sectorial vigente en el momento de la tramitación.

El artículo 8.1.4.3. Itinerarios Peatonales accesibles, establece una pendiente máxima para todo itinerario peatonal accesible del 6%, téngase en cuenta que habrá que respetarse este porcentaje si se establecen pendientes longitudinal máxima superiores en calzadas, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 8.1.10. Pendientes máximas, ambos de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU.

(Según el apartado 2.h. del Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible de la O. VIV 561/2010, la pendiente longitudinal máxima será del 6% en todo itinerario peatonal accesible y la altura máxima de los bordillos será de 12 centímetros de acuerdo con el artículo 15. Condiciones generales del D. 293/2009).

Reiteramos lo anteriormente expresado.

El PGOU es un documento que se aprueba en un determinado momento. Hemos tratado de actualizar en diferentes ocasiones la legislación existente al documento, comprobando que esta es una labor esteril que nos aboca a un círculo vicioso que impide finalizar el documento.

La vigencia de las Normativas expresadas en el PGOU no dependen del PGOU sino de la legislación sectorial que este vigente en el momento de la tramitación de expedientes relacionados con el Plan, por tanto diga lo que diga el PGOU lo aplicable es la normativa sectorial vigente en el momento de la tramitación.

Se deberá tener en cuenta para la dotación de ascensores, o reserva de espacio para este, artículos 69, 105 y Anexo III del D. 293/2009 y artículos 1.1.2, 2.1. y Anejo A: Ascensor accesible del DB-SUA9, RD 173/2010.

(el artículo 2.7.10. Instalaciones de ascensores y aparatos elevadores y artículo 2.1.6 Dotación de ascensores en edificios con uso de vivienda, es más permisivo en algunos aspectos).

Reiteramos lo anteriormente expresado.

El PGOU es un documento que se aprueba en un determinado momento. Hemos tratado de actualizar en diferentes ocasiones la legislación existente al documento, comprobando que esta es una labor esteril que nos aboca a un círculo vicioso que impide finalizar el documento.

La vigencia de las Normativas expresadas en el PGOU no dependen del PGOU sino de la legislación sectorial que este vigente en el momento de la tramitación de expedientes relacionados con el Plan, por tanto diga lo que diga el PGOU lo aplicable es la normativa sectorial vigente en el momento de la tramitación.

No se refleja en ningún punto específico o artículo el Plan de Accesibilidad del municipio, así como su fase de ejecución. Tal y como se indicaba en la disposición adicional quinta de la Ley 1/1999 de 31 de marzo, deberá actualizarse el seguimiento. Se indica que Las Tres Villas cuenta con Plan de Accesibilidad, redactado por D. Juan A. Romero Mejías, arquitecto, en fecha de febrero de 2003. Se deberá tener en cuenta la Disposición transitoria tercera, régimen de ejecución de las actuaciones contenidas en Planes de Accesibilidad vigentes del D 293/2009.

A continuación se transcribe lo expresado en la disposición aludida :

"Los planes de adaptación y supresión de barreras dispuestos en la presente Ley serán elaborados por las correspondientes Administraciones públicas en el plazo de dos años desde su entrada en vigor y realizados en un plazo máximo de diez años."

De la lectura de la Disposición referida no se desprende la obligatoriedad de que el PGOU deba de realizar un seguimiento del Plan de Accesibilidad.

Así mismo en los art. Comprendidos en la LOUA de aplicación relativos al contenido del PGOU tampoco existe disposición en el sentido del informe. No obstante el Ayuntamiento podrá elaborar cuantos documentos considere convenientes al respecto, pero de manera independiente al PGOU.

(En este punto se indica que no se refleja, no entrando a valorar la obligación de inclusión en el PGOU. Si existe plan de adaptación y supresión de barreras (implantado o no) puede facilitar la labor de los técnicos redactores de planeamiento. Los planes de ordenación urbana sí contemplarán la accesibilidad de manera expresa en sus estudios y determinaciones, de acuerdo con el art. 48 de la L. 1/1999. El objeto de hacer referencia a los Planes de Accesibilidad es conseguir un resultado coherente entre los diferentes documentos, evitando contradicciones y duplicidad de esfuerzos).

Me ratifico en lo anterior.

Lo coherente sería que no existiera la profusión legislativa que existe y que a la larga solamente consigue la sensación de inseguridad jurídica del administrado.

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Ordenación Territorio) de fecha 02/05/2.014

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

1. El documento realiza frecuentes alusiones a las determinaciones del POTA, y el epígrafe 4.6 de la Memoria General justifica el cumplimiento de los parámetros de crecimiento de suelo urbanizable y demográfico del POTA, sin embargo, **no se valora específicamente la incidencia de las determinaciones del PGOU en la ordenación del territorio y su coherencia con el POTA.**

Esta es una afirmación muy genérica que no se entiende muy bien el alcance al que se pretende llegar.

2. El documento no cuenta con Planos que representen el planeamiento urbanístico vigente, ni con ningún Plano de Información.

Se han incluido en los planos de Información los planos de las DSU con aprobación Definitiva

3. No existe una Tabla Resumen sobre la clasificación de la totalidad del suelo. Teniendo en cuenta los distintos documentos que componen el PGOU, el suelo Urbano y Urbanizable propuesto es el siguiente:

En la página 75 de la Memoria DOC-1 existe una tabla resumen de la totalidad del suelo.

4. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) vigente sólo clasifica Suelo Urbano en Doña María, Ocaña y Escúllar, sin embargo el PGOU propone cuatro nuevos enclaves de suelo urbano: Los Lázaros, La Mosca, Los Soleres y Los Gregorios, que en el Avance de Planeamiento para la Identificación de Asentamientos Urbanísticos y Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado en Suelo No Urbanizable Existentes, aprobado recientemente, los considera como Ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

El documento referido no ha sido redactado por el equipo redactor del PGOU, sino por los técnicos de la Diputación, las consideraciones referidas han sido realizadas por estos sin tener en cuenta todo el trabajo que se había realizado desde el año 2.005 y que ya en la aprobación inicial del PGOU consideraba estos asentamientos con la consideración de SUC. Habría que preguntar a los redactores de ese Avance cual fue la razón de no considerar lo ya previsto en la Aprobación Inicial. Por razones de coherencia el equipo redactor ha seguido manteniendo el mismo criterio de la Aprobación Inicial.

5. Comparando los Planos del PDSU con los del PGOU, se observa que todo el SUNC incluido en alguna área de reparto (94.192 m²), y 23.451,73 m² del SUNC no incluido en área de reparto (las Áreas "A-3" de Escúllar y la "A-5" de Los Lázaros – Los Laos) están clasificados actualmente, en su totalidad o en su mayor parte, como SNU, por lo que se tendrán en cuenta para calcular el incremento de suelo. El epígrafe 4.6 de la Memoria General también computa a estos efectos "*la parte proporcional de uso terciario de los sectores industriales*", que estima en 3.531 m². Por tanto, el incremento del suelo asciende a 121.174,73 m², un **78,4%** de los 154.592 m² de Suelo Urbano clasificado por la PDSU (dato proporcionado en el citado epígrafe 4.6). Dicho porcentaje podría rebajarse hasta un **51,3%** si se considerara que el Suelo Urbano existente es de 236.080,27 m² (suma de los 205.707,31 m² de SUC propuesto por el PGOU más los 30.372,96 m² de SUNC no adscrito a Áreas de Reparto que está clasificado como Suelo Urbano por el PDSU vigente). Independientemente del "Suelo Urbano existente" que se tome como referencia, **el incremento de suelo urbanizable no se ajusta a las determinaciones del Art. 45 (N) del POTA.**

De acuerdo con las propias instrucciones de la Consejería responsable de la Ordenación del Territorio los criterios de valoración que deberían de aplicarse para la consideración del art.45 del POTA han sufrido variación entre la instrucción 1/2013 y la 1/2.014. Esta variación de criterio dejaría de considerar como crecimiento los suelos urbanos no consolidados, por lo que actualmente el crecimiento previsto sería de 0 habitantes y 0 superficies.

Entendemos que ante este cambio de consideración hace muy difícil establecer en un plan si se ajusta o no a las determinaciones del Art. 45. Por lo que dejamos a juicio de la comisión la consideración de este punto.

6. El Plan sólo cuantifica las viviendas (176) que se prevé construir en el SUNC adscrito a alguna área de reparto. Utilizando el coeficiente de habitabilidad de 2,4 habitantes por vivienda establecido por la Orden de 29/09/2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, supondría un incremento de 422 habitantes, **un 70,0%** de los 603 habitantes del municipio, según el Padrón de 2013. Así pues, **el Plan supera las modulaciones del POTA y el Decreto 11/2008 en términos de incremento demográfico**, y no es acorde con la evolución de la población en el último decenio (un descenso del 9,0%).

En relación con este punto volvemos a expresar lo apuntado en el punto 5

7. El incremento del número de viviendas en el plazo del Plan es del 29,8% respecto al parque existente de 590 viviendas familiares (según el Censo de Población y Vivienda de 2011).

En relación con este punto volvemos a expresar lo apuntado en el punto 5

8. El Plan reconoce problemas de comunicación entre Escúllar y los otros dos núcleos de población, y plantea arreglar la carretera que une Doña María con Escúllar, y construir una variante en esta última población. No se abordan las nuevas demandas que generarían los desarrollos previstos ni las soluciones de movilidad, accesibilidad y tráfico.

Entendemos que las cuestiones que debe de plantearse un PGOU deben de ser proporcionadas.

Esto quiere decir que se deben de abordar los problemas en el contexto en que nos encontramos. Un Plan General es un documento que analiza y plantea soluciones detectadas en el proceso pero que debe ser Concreto y Proporcionado

Si Escullar es un núcleo que tiene 240 habitantes, y que plantea un crecimiento de 35 viviendas a un plazo de 8 años. las expectativas a cubrir deben de ser proporcionadas a esta población y a este crecimiento.

9. El Plan enumera los equipamientos y cuantifica los Espacios Libres actuales en 2.563 m². Prevé la creación de 6.581 m² de nuevos SGEL, lo que supondría una ratio de 8,9 m² de SGEL para cada uno de los 1.025 habitantes con los que contaría el municipio si se desarrollaran totalmente las previsiones del PGOU.

Nada que objetar

10. El Plan reconoce que hay "*importantes zonas de los núcleos sin agua potable y sin alcantarillado*" y que "*el suministro de abastecimiento es insuficiente para lo existente y lo previsto*", por lo que se prevé un nuevo sondeo en Ocaña. Considera que la capacidad actual de los depósitos de agua potable sí es suficiente. El municipio cuenta actualmente con una EDAR en Doña María y otra en Escúllar. En relación con todo lo anterior, los Art. 45.4.e (N) y 96 (N) del POTA establecen la **necesidad de contar con recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido, y de una gestión integral del ciclo urbano del agua.**

A la fecha del presente informe el sondeo de Ocaña ya está realizado y en principio todas las zonas a considerar como suelo urbano consolidado y no consolidado disponen de los recursos a pie de parcelas o suficientemente proximos para dotar las infraestructuras necesarias.

11. El Plan prevé la clasificación de 31 ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, que suman 243.971,30 m². Como se dijo anteriormente, el Avance de Planeamiento aprobado por el Ayuntamiento en fechas próximas a la Aprobación Provisional del presente PGOU proponía 12 ámbitos de HRD, y la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión de 7/03/2013, consideró que los únicos asentamientos que "*pueden cumplir las condiciones del artículo 46.1.g de la LOUA*" son Los Soleres, Los Gregorios, La Mosca y Los Lázaros, que no están entre los 31 ámbitos citados, por proponer su clasificación como Suelo Urbano. En este sentido, desde el Plan se podría estudiar la confección de un catálogo de cortijadas históricas, en las que probablemente se incluiría la mayor parte de los ámbitos de HRD propuestos, para propiciar su rehabilitación y puesta en valor con uso turístico.

De los 31 ámbitos referidos hay 18 que se encuentran protegidos por sus valores patrimoniales y en los que se ha considerado la reflexión realizada. Se encuentran incorporados en el catálogo

El Ayuntamiento de las Tres Villas ha observado como en los últimos años la población del suelo no urbanizable ha ido abandonado las cortijadas referidas y es una apuesta de desarrollo y fomento considerar la posibilidad de una nueva ocupación de las históricas cortijadas .

Este es el objetivo, si existe una iniciativa coherente que realice un Plan Especial para un desarrollo en consonancia con lo previsto por la Legislación vigente. Entendemos que esta iniciativa va en pos de un desarrollo sostenible del territorio.

12. La clasificación de importantes superficies de terreno, parte del cual está protegido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF), debería justificarse atendiendo a la dinámica demográfica y perspectivas de crecimiento del municipio, y supone un sellado de suelo fértil, por lo que se deberá tener en cuenta el art. 60 del POTA,

No se entiende el alcance de esta reflexión.

El art. 60 del POTA se refiere a la Calidad ambiental en el medio Urbano con incidencia en

1.- La mejora de la calidad del Aire.

2.- Control de los residuos urbanos.

3.- Mejora del entorno ambiental y paisajístico.

13. Se recomiendan medidas adicionales para garantizar la conservación de la tipología arquitectónica y calidad paisajística de la ciudad construida y de los desarrollos previstos.

Esta sugerencia es muy general , no sabemos que tipo de medidas se refiere.

Los 8 núcleos principales disponen de una ordenanza especial que considera las condiciones ambientales y una expresión gráfica de la tipología esperada para las construcciones en estas zonas. Pág 70 y 71 del DOC 3 de Normas.

Así mismo se ha realizado un catálogo de elementos patrimoniales considerados que alcanza a 48 edificaciones/construcciones en las que se han considerado de manera específica sus valores patrimoniales .

Entendemos que para un municipio de las dimensiones, población y nº de construcciones de las Tres villas supone un paso cualitativo muy importante en cuanto a las garantías de la conservación de la tipología arquitectónica y calidad paisajística.

Si el departamento de O.T. considera que existe alguna propuesta concreta que sería asumible en este municipio debería proponerla de una manera concreta.

14. El PGOU aporta un Estudio Hidrológico que delimita las zonas inundables, que afectan a parte del SUNC previsto en Ocaña y Doña María, y condiciona el desarrollo urbanístico de dichas zonas a la realización de las obras necesarias en los cauces. **Se deberán tener en cuenta las determinaciones de los artículos 101, 105, 106, 107 y 108 del POTA, relativas al Sistema de Prevención de Riesgos.**

Entendemos que el documento presentado así lo ha considerado

Así pues, a la vista de lo expuesto anteriormente, se determina que **el modelo que propone el PGOU de Las Tres Villas no es coherente con el Modelo Territorial de Andalucía del POTA y las estrategias de desarrollo territorial que le son de aplicación, especialmente por superar los parámetros previstos en la N.45**, debiendo introducirse las modificaciones oportunas en el documento definitivo, según las observaciones señaladas en el presente informe.

En relación con el incumplimiento de la N.45 del POTA tenemos que decir:

1.- Que el documento se redactó antes del año 2.013 en lo que nosotros entendíamos que era el cumplimiento de dicha Norma tal y como se expresa en la Memoria DOC 1 del PGOU (pág 70 y 71).

2.- Que en el año 2.013 se nos aportó la Instrucción 1/2.013 sobre los criterios de computo de los crecimientos.

3.- Que en el año 2.014 se nos aportó la Instrucción 1/2.014 sobre los criterios de computo de los crecimientos que difería sustancialmente con la anterior.

4.- Que a la vista de esta nueva Instrucción pensamos que nos encontramos dentro de los márgenes de crecimiento previstos por la N.45 ya que el PGOU no contempla suelos urbanizables residenciales y solo contempla suelos urbanos consolidados y no consolidados que no computan como crecimiento.

No obstante en previsión de nuevos cambios de criterios esta es la propuesta que quiere el Excmo. Ayuntamiento de las Tres Villas y deberá de ser el organo de aprobación definitiva quien valore si cumplimos o no cumplimos dicha N.45 en el momento de considerar la aprobación definitiva.

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de la Consejería de Fomento y Vivienda (Servicio Carreteras) de fecha 25/04/2014.

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

En los planos aportados se ha grafiado la distancia de la zona de no edificación de la carretera A-1177 a 25 metros de esta, siendo esta de 50 metros tal y como se indica en este informe puesto que se trata de una carretera convencional.

Las zonas de protección de las carreteras deberán grafiarse y acotarse en los planos aportados con la nomenclatura y distancia a carretera y ramales tal y como se ha dejado indicado arriba.

Se han modificado los planos afectados por la carretera A-1177 y se han corregido las zonas reguladas por la legislación de carreteras.

En los planos aportados, no se ha tenido en cuenta la zona de protección del Enlace 345 que conecta con la A-92 puesto que no se encuentra grafiada la envolvente resultante de este. Según el art. 73.2 del Reglamento General de Carreteras "A efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones de la propiedad de los terrenos colindantes, los ramales de enlace y las vías de giros de intersecciones tendrán en todo caso la consideración de carreteras convencionales", siendo por tanto 50 metros.

Existe un proyecto de Actuación informado favorablemente por la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda, con fecha 7 de junio de 2013, respecto al "acceso a la instalación de estación para la inspección técnica de vehículos en Las Tres Villas". En el plano denominado NU.AO.01.- Núcleo de Doña María. Alineaciones, Ordenación y Usos se han grafiado los viales de acceso a los sectores propuestos como SUES-11, SUES-12, SUES-13, SG-EQ-04, SG-EQ-05 y SG-EQ-06. Estos deberán conectar con la glorieta propuesta en el citado proyecto de actuación y cumplir con la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

1.- Se ha grafiado la envolvente de los accesos de acuerdo con lo expresado.

2.- Se ha solicitado al ayuntamiento planos relativos al acceso aprobado y se han modificado los planos relativos a este acceso.

El trazado de la carretera A-1177 se ha grafiado en los planos de manera incorrecta puesto que deberá conectar con la A-92 desde el enlace de ésta.

Se procede a graficar el enlace tanto a escala 1/10000 como en los planos de detalle.

En el plano denominado NU.TM.01 no se ha grafiado la vía de servicio de la autovía A-92. Ésta, según el plano aportado, coincidiría con el cordel Granada-Almería.

El Cordel Granada-Almería es una vía pecuaria que se encuentra deslindada con publicación en el BOJA de fecha 22-01-07 En dicho BOJA se han publicado las coordenadas UTM del Deslinde y este no coincide con lo expresado en el informe, sino con lo representado en los planos.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Almería.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: *“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.* Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: *“Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante** de la Administración titular de la carretera.”*

Entendemos que esto es así a tal efecto reproducimos lo expresado en el PGOU en relación con los terrenos afectos a carreteras:

USOS	CINEGETICOS		FORESTALES	PRODUCCION AGRARIOS			SERVICIOS AGRARIOS			EXTRACCION
	CAZA	PESCA		AGRICOLA	GANADERA	AVICOLA	AGRICOLA	GANADERA	AVICOLA	
CARRETERAS										

USOS	INTERES PUBLICO						INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS DOTACIONES EQ PUBLICOS
	INDUSTRIAL NO COMP.	RECREATIVOS MAMBIENTAL	DEPORTIVOS	TERCIARIOS	ENERGIAS RENOVABLES	REHABILITACION PATRIMONIAL	
CARRETERAS							

PERMITIDOS INDEPENDIEMENTE DE LA TRAMITACION DE LA AUTORIZACION

PERMITIDOS CON INFORME FAVORABLE DEL ORGANISMO SECTORIAL DEL QUE DEPENDA

PROHIBIDOS

- (1) PERMITIDO EL USO SIN CONSTRUCCIONES ASOCIADAS
- (2) PERMITIDO EN TANTO NO SE DESARROLLE EL USO DE DESTINO
- (3) PERMITIDO UNA VEZ SE RESUELVA EL PROBLEMA DE INUNDABILIDAD
- (4) PERMITIDO SI ASI LO CONTEMPLA EL PLAN ESPECIAL PRECEPTIVO

Cuadro de Compatibilidad de usos de la página 111 del DOC 3 de Normativa

Así mismo en la ordenanza de carreteras de la página 128

Usos permitidos:

Los que figuran en el cuadro de usos permitidos.

Informe Sectorial:

Para ejecutar obras, instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se exigirá la previa autorización del organismo sectorial del que dependa la carretera.

Pensamos que queda claro que cualquier uso debe de contar con el informe vinculante del organo del que depende la carretera.

Finalmente, cabe señalar que en relación **a las afecciones acústicas** y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

Se ha previsto en la Normativa la inclusión de un apartado relativo a esta cuestión.

En concreto : Capítulo I de Normas generales art. 9.2.2.1.d) pág 38 del DOC-3

Capítulo I de Normas generales art. 9.2.2.2.11 pág 39 del DOC-3

Así mismo se apunta que ya existía regulación al respecto en :

Capítulo IV de Ordenanzas de Urbanización art.3.2.5. CONTAMINACION ACUSTICA en pág 85 del DOC-3

Capítulo VI de Normas Medio ambientales art.4.2.8.2.6. CONTAMINACION ACUSTICA en pág 139 del DOC-3

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16-12-1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Almería. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

Se ha incluido este texto en la Normativa.

Capítulo V de Normas en SNU art.1.7.1.6 de SNU-ZEP-6 Carreteras en pág 128 del DOC-3

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de fecha 01/07/2014

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

Art. 2.3.8 ARQUEOLOGÍA (p.21)

A los yacimientos incorporados se añadirán los siguientes:

- Piedras Blancas: grabado rupestre (BIC por ministerio de Ley art. 40 LPHE 29/06/1985)*
- Necrópolis megalíticas de:*
 - Cerro del Morrón*
 - Morrón Alto*
 - Cerro de los Madriguerales*
 - Cerro de los Cortijos*
 - Las Colmenillas*
 - Cerro de las Lomas*
 - Cerro del Liche*
- Asentamiento medieval de El Castellón de Piedra Redonda*

Se eliminarán las necrópolis megalíticas de Los Milanes del Sur y de El Cerro de los Barrios.

Se ha realizado de nuevo la descripción incorporando los yacimientos descritos y eliminando los referidos .

Art. 2.5.4 PATRIMONIO EDIFICADO

En la p. 28 se recoge de forma errónea como Patrimonio Arquitectónico las estaciones con representaciones rupestres de Piedra Escrita y Abrigos de la Majada de las Vacas I,II y III, consideradas BIC por ministerio de Ley (art. 40 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español) e inscritas en el CGPHA mediante la Disposición adicional tercera de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz .

En cualquier caso, a éstas habría que añadir la estación de Piedras Blancas (grabado rupestre paleolítico), como se ha indicado más arriba.

La relación de edificios y elementos de interés (pag. 29 de la Memoria general) no coincide con los reflejados en el Catálogo.

En la página 28 el texto del apartado es 2.5.4.- ELEMENTOS PATRIMONIALES.dentro del Patrimonio se considera por igual los yacimientos arqueológicos, los abrigos o las edificacioneso las construcciones.

Tanto esta relación , como el catálogo DOC-4 se ha realizado siguiendo la relación aportada por la Consejería de Cultura, no obstante la agrupación realizada no coincide exactamente con la referida en el informe de la Consejería , ya que el catálogo no solamente contiene elementos de Patrimonio material, sino que tambien incorpora elementos naturales

Así mismo las protecciones de estos elementos se encuentran en consonancia con las ordenanzas de aplicación de las distintas categorías de suelo, por lo que se considera mas adecuada la clasificación realizada por el PGOU. y en principio se encuentran incorporados todos los elementos relacionados, ya sea de manera individual o de manera colectiva con la Protección Ambiental del Grado III

En la p. 34, apartado 8.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO del art. 2.5.6. EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS sólo se recogen dos yacimientos. Se incorporarán todos los yacimientos conocidos en el término municipal tanto los inscritos en el CGPHA como los inventariados, que de acuerdo con lo estipulado en el art. 2 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, también forman parte del Patrimonio Histórico Andaluz y en virtud del art. 47.2 todos ellos son bienes de dominio público. Al respecto, ver lo indicado anteriormente para los arts. 2.3.8 y 2.5.4. Por otro lado, la caracterización de los dos yacimientos seleccionados es deficiente y en el caso de Piedras Blancas errónea, ya que se trata de una estación con un grabado rupestre paleolítico. Para una adecuada protección de los bienes de carácter arqueológico el PGOU debe describirlos adecuadamente y recoger la delimitación de sus ámbitos de protección mediante áreas poligonales, indicando en los apartados textuales las UTM de los vértices de las mismas (la enumeración se iniciará en el punto situado más al norte y al oeste y continuará en el sentido de las agujas del reloj) y plasmando en los planos de ordenación dichas delimitaciones donde se identifiquen los vértices de delimitación de acuerdo con la documentación textual. Así mismo se deberán incorporar las parcelas catastrales afectadas por dicha delimitación. Este requerimiento ya constaba en el informe desfavorable emitido por esta Delegación respecto a la Aprobación Inicial del PGOU, sin que haya sido subsanado.

Se ha eliminado el apartado 8 referido por considerarlo reiterativo.

Se incorporará Piedras Blancas a los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) considerados SNU-ZEPLE-5 (p. 64).

Se ha incluido este texto en la Normativa.

En cuanto a los yacimientos que se adscriben a SNU-ZEPPL-7, el listado incorporado en la p. 65 es incompleto. A los yacimientos mencionadas se añadirán los indicados para el apartado 2.3.8. (salvo Piedras Blancas, cuyo ámbito de protección se inscribe en SNU-ZEPLE-5) y se eliminarán los denominados Yacimientos Cerro de Los Barrios y Yacimientos Los Milanés del Sur.

Se ha incluido este texto en la Normativa.

En contraposición a la clasificación de SNU-ZEPPL-7 ARQUEOLOGÍA que se recoge en la p. 65 y en el art. 1.7.1.14 del Capítulo V de la Normas Urbanísticas y Ordenanzas, en el cuadro del apartado 4.4.1.2.6, en el Cuadro Resumen de la Clasificación de Suelo, en los planos y en las fichas de Catálogo se recoge como SNU-ZEPPL-6, siendo éste suelo asociado a Red de Alta Velocidad en la p. 65 y en el artículo de la Normativa Urbanística. La identificación del SNU-ZEPPL vinculado al patrimonio arqueológico debe ser la misma en todo el documento urbanístico. No obstante, se tendrá en cuenta lo indicado más abajo en el apartado de Normativa Urbanística respecto a la incorporación de todos los bienes de naturaleza arqueológica a la categoría de SNU-ZEPLE-5.

Para el Patrimonio arqueológico en suelo No urbanizable se han empleado 2 categorías de suelo : SNU-ZEPLE-5 En el que hemos incluido los Elementos Construidos patrimoniales del Catálogo y el BIC de arqueología en el entendimiento de que dichos elementos están sometidos a una LEGISLACION ESPECIFICA. y se el resto de yacimientos del catálogo aportado por la Delegación de Cultura se ha clasificado como SNU-ZEPPL-7 por que se ha entendido que dichos elementos están sujetos a legislaciones GENERICAS y por tanto el PGOU hace un esfuerzo por concretar y precisar en su Normativa las condiciones para su protección. Por eso son Zonas de Especial Protección por PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA

Todos los bienes del patrimonio histórico andaluz conocidos en el término municipal de las Tres Villas, tanto los inscritos en el CGPHA como los inventariados, para una efectiva protección y conservación de los mismos, deben delimitarse en los Planos de Información y Ordenación. Al respecto se incorporarán las delimitaciones omitidas. Para la delimitación de los yacimientos arqueológicos se seguirán los criterios anteriormente expresados para el apartado 2.5.6 EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS y se identificará de forma inequívoca en leyenda y plano el SNU-ZEPPL afecto al patrimonio arqueológico, en relación con lo indicado en el apartado anterior. Así mismo, respecto a las necrópolis megalíticas se ubicarán los megalíticos que integran cada una de ellas.

Todos los elementos catalogados aparecen con su referencia en un plano de Información que hemos denominado ELP.01 TERMINO MUNICIPAL CATALOGO DE ESPACIOS PROTEGIDOS y aparecen también en los planos de ordenación tanto en el de escala 1/10.000 del T.M. como en los de ordenación detallada de los núcleos.

*No es correcta la asociación de las estaciones con representaciones rupestres de Majada de las Vacas, pinturas esquemáticas, y Piedras Blancas, grabado paleolítico, son yacimientos diferentes.
Se ha corregido*

*En el ámbito de protección de la necrópolis megalítica de El Solarillo se ha incorporado también el de la necrópolis megalítica de El Cerro del Morrón, sin que aparezca reflejado en el plano.
Se ha corregido*

*En el área de Tacita de Plata la delimitación plasmada deja fuera tres megalitos situados al sur.
Se ha corregido*

Se han omitido las delimitaciones de las necrópolis megalíticas de Cerro de los Madriguerales, Cerro del Liche, Cerro de las Lomas, Las Colmenillas y Cerro de los Cortijos. Así como la de la necrópolis argárica de La Ventanilla y la de los asentamientos de El Castellón de Piedra Redonda y Cerro de los Garridos.

Se ha corregido

En el cuadro de compatibilidad de los usos en suelo no urbanizable (art. 1.1.9 del Capítulo V. de las Normas Urbanísticas, p. 110), deben señalarse como prohibidos en SNU-ZEPLE-5 (Sitios con Representaciones Rupestres) SNU-ZEPPL-7 Interés Arqueológico los siguientes usos:

- Cinegéticos, siempre que supongan remociones del terreno e instalación de infraestructuras y construcciones.*
- Forestales, siempre que supongan remociones del terreno e instalación de infraestructuras y construcciones*
- Producción Agrarios, siempre que supongan remociones del terreno e instalación de infraestructuras y construcciones*
- Servicios Agrarios, siempre que supongan remociones del terreno e instalación de infraestructuras y construcciones.*
- Extracción*
- Industrial No Compatible (incluido)*
- Interés Público, excepto la Rehabilitación Patrimonial, siempre que supongan remociones del terreno e instalación de infraestructuras y construcciones.*

Se ha incluido una nota (5) en la Normativa que dice: PROHIBIDO SI SUPONE REMOCION DEL TERRENO O INSTALACION DE INFRAESTRUCTURAS O CONSTRUCCIONES

En relación con el contenido del apartado 1.7.1.5 SNU Especial Protección por Legislación Específica de Patrimonio Histórico (SNU-ZEPLE-5) (p. 126) debería desaparecer la categoría de SNU-ZEPPL-7, e incorporarse todos los yacimientos a SNU-ZEPLE-5, dado que todos ellos forman parte del Patrimonio Histórico Andaluz. En cuyo caso las normativas de protección establecidas en el apartado 1.7.1.5 y 1.7.1.14 deberían unificarse.

Para el Patrimonio arqueológico en suelo No urbanizable se han empleado 2 categorías de suelo : SNU-ZEPLE-5 En el que hemos incluido los Elementos Construidos patrimoniales del Catálogo y los BIC de arqueología en el entendimiento de que dichos elementos están sometidos a una LEGISLACION ESPECIFICA. y se el resto de yacimientos del catálogo aportado por la Delegación de Cultura se ha clasificado como SNU-ZEPPL-7 por que se ha entendido que dichos elementos están sujetos a legislaciones GENERICAS y por tanto el PGOU hace un esfuerzo por concretar y precisar en su Normativa las condiciones para su protección. Por eso son Zonas de Especial Protección por PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA

Hay que indicar que los B.I.C. también forman parte del CGPHA, por tanto habrá que corregir la estructuración que se establece en la página 126, distinguiendo entre bienes inscritos como :

- Bienes de Catalogación General:*
- Puente sobre la rambla de Escullar*
- Bienes de Interés Cultural:*

Se añadirá a los contemplados Piedras Blancas.

Esta catalogación es buena para marcar los elementos patrimoniales del Catálogo de cultura no obstante el PGOU diferente por lo ya expresado

Tanto esta relación , como el catálogo DOC-4 se ha realizado siguiendo la relación aportada por la Consejería de Cultura, no obstante la agrupación realizada no coincide exactamente con la referida en el informe de la Consejería , ya que el catálogo no solamente contiene elementos de Patrimonio material, sino que también incorpora elementos naturales

Así mismo las protecciones de estos elementos se encuentran en consonancia con las ordenanzas de aplicación de las distintas categorías de suelo, por lo que se considera más adecuada la clasificación realizada por el PGOU. y en principio se encuentran incorporados todos los elementos relacionados, ya sea de manera individual o de manera colectiva con la Protección Ambiental del Grado III

No hay una explicitación de los grados I y III que se mencionan posteriormente en el Capítulo VI de esta normativa y en el Catálogo.

Si vemos los apartados 3.5.5, 3.5.6 y 3.5.7 explica en sus definiciones que tipos de elementos se han considerado en cada grado.

En el GRADO II debería incorporarse, en atención a lo indicado anteriormente, el inventario de yacimientos arqueológicos que se recoge al inicio de este informe.

Tanto el Grado I, como el II, como el III se refieren a elementos arquitectónicos o constructivos que se conocen y que se conocen físicamente, mientras que los yacimientos arqueológicos han de sufrir un proceso de investigación que determine su composición, forma y valoración . Por tanto son elementos distintos y que tienen un tratamiento distinto en el PGOU

Excepto la Rehabilitación y Conservación todos los demás usos que impliquen remociones del terreno e instalaciones de infraestructuras o construcciones deben considerarse prohibidos en el caso de los yacimientos arqueológicos tal como se ha indicado más arriba.

Se ha incluido una nota (5) en el cuadro de usos que dice:PROHIBIDO SI SUPONE REMOCION DEL TERRENO O INSTALACION DE INFRAESTRUCTURAS O CONSTRUCCIONES

Se modificará el apartado 2 del artículo 4.2.8.6 del Capítulo VI (p. 141) eliminando los proyectos de urbanización localizados en el interior dado que los yacimientos se sitúan en SNU de Especial Protección.

Se ha eliminado

El Catálogo no recoge todos los bienes identificados en el término municipal, debiendo incorporar los omitidos tanto en los listados como en las fichas individualizadas.

Se han incorporado tanto en los listados como en las fichas individualizadas

Los yacimientos arqueológicos deben constar en el apartado 2. Patrimonio, distinguiendo entre los que se consideran Grado I y Grado II.

El contenido de las fichas de catálogo relativas al patrimonio arqueológico es deficiente, no aportando "los datos necesarios para la identificación de los bienes y las condiciones de protección que a cada uno le corresponden" (art. 5.2.8 de la Memoria). En el caso de las necrópolis megalíticas se indicará el número de megalitos que la integran y las coordenadas de ubicación de los mismos. En el caso, de que varias se engloben en un ámbito de protección común deberá quedar reflejado en las fichas individuales de cada una de ellas, como en el caso de El Salarillo que engloba a Cerro del Morrón. Se identificarán los vértices de las áreas poligonales mediante letras o números y coordenadas UTM de los mismos, quedando plasmada esta identificación tanto en texto como en planimetría. El contenido de cada uno de los apartados se acomodará a los cambios que se realicen en la Memoria, Planos y Normas Urbanísticas en relación al presente informe.

Se han rehecho todas las fichas completandolas tanto en definición como en localización.

La ficha 8.6 aglutina dos yacimientos diferentes, Piedras Blancas y Abrigos de la Majada de las Vacas, que deben realizarse en ficha independiente.

Así se ha realizado, no obstante en la Delegación me informan que no saben la localización de Majada de las Vacas, pero que consideran importante que exista la ficha por si se localiza. Así se ha hecho.

Respecto al Puente sobre la Rambla de Escúllar, se ha establecido su protección en la ficha 15 Grado Protección II. del catalogo de elementos protegidos y se ha clasificado como suelo no urbanizable de especial protección SNU-ZEPLE-5.

Deberá modificarse el grado de protección, pasando del II al I por ser las condiciones del grado I mas acordes con los valores a proteger y mantener en el elemento catalogado.

Así se ha realizado.

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (D.G.P.y G.del D.P.H.) de fecha 15/05/2.014

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

En relación con este informe tenemos que decir lo siguiente:

1.- Que se ha dado traslado al equipo técnico que redactó el Estudio Hidrológico para que informe en relación a lo expresado.

2.- Que el Estudio Hidrológico se presentó en el registro de la Agencia del Agua el 15-03-2011

Y que según expresan en el informe se realizó una petición de documentación en fecha 4-11-2011

No tenemos constancia de este requerimiento y por tanto no se pudo atender.

3.- Que la Comisión de Coordinación realiza la solicitud el día 10-04-2014

4.- Que emiten informe desfavorable el 15 de Mayo de 2.014 es decir 25 días después de realizada la solicitud.

Es decir cuando se presenta el Estudio Hidrológico en el año 2.011 no realizan ningún informe y transcurren 3 años y 3 meses sin emitir informe y cuando es la comisión interdepartamental realizan el informe en 25 días.

5.- Todo el PGOU se ha realizado en la suposición de que el Estudio Hidrológico presentado ante la Agencia del agua era correcto, ya que no existía referencia alguna de que fuera desfavorable en los tres años siguientes.

Pretender cuestionar, después de tres años, la validez del estudio hidrológico y pretender realizar un informe desfavorable en un plazo de 25 días cuando no lo han realizado en tres años es una falta de responsabilidad que omito calificar.

En numerosas ocasiones me he dirigido para ver el estado del informe obteniendo siempre la misma información "Es un informe que se realiza en Sevilla y cuando llegue lo trasladaremos".

6.- En el estado en que se encuentran los trabajos del PGOU (Aprobación Provisional pendiente de la Aprobación definitiva) no es posible atender dicho requerimiento salvo en lo sustancial. A tal efecto se ha dado traslado al equipo que realizó el Estudio Hidrográfico para que nos concrete que cuestiones son ineludibles.

COMENTARIOS RELATIVOS AL

Informe de Consejería de Turismo y Comercio de fecha 04/07/2014

El informe referido realiza un análisis del PGOU aprobado provisionalmente y establece una serie de valoraciones que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el documento de aprobación definitiva y que se sintetizan en las siguientes:

El informe es favorable condicionado a la adopción de las siguientes disposiciones en el instrumento de planeamiento:

A.- Establecer la gran superficie minorista como uso pormenorizado del uso global terciario y no como categoría del uso pormenorizado de comercio, de acuerdo con el TRLCIA.

B.- Excluir expresamente la posibilidad de la implantación del uso pormenorizado de grandes superficie minoristas en el PGOU de Las Tres Villas.

Así se ha realizado.