

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de 26 de noviembre de 2008, de la Dirección General de Transportes, sobre notificaciones de requerimientos de documentación referentes a solicitudes de ayuda para la instalación de equipos de posicionamiento global por satélite (GPS), instadas por don Juan Antonio Aguilera Laredo y don Diego Gavira Pérez.*

Intentadas las notificaciones, sin haberse podido practicar, de requerimientos de documentación a don Juan Antonio Aguilera Laredo y don Diego Gavira Pérez, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hacen públicas por el presente anuncio, significándoles que los expedientes administrativos obran en el Servicio de Gestión del Transporte de la Dirección General de Transportes, sito en Avda. Diego Martínez Barrio, núm. 10, de Sevilla, disponiendo los interesados de un plazo de diez días, desde la publicación del presente, para conocer el texto íntegro del acto administrativo y aportar la documentación que en el mismo se detalla, con indicación de que si así no lo hicieran, se le tendrán por desistidos de su petición, previa resolución dictada por este Centro Directivo.

Sevilla, 26 de noviembre de 2008.- La Directora General, M.ª Belén Gualda González.

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 10 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de julio de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación SUS PLA-1 y SUS PLA-2, en el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Motril.*

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento Urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Motril y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado Instrumento Urbanístico:

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 14 de julio de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación en los Sectores SUS PLA-1 y SUS PLA-2 del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Motril.

2. Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento recogidas en el Anexo de la presente Resolución.

MOTRIL: MODIFICACIÓN PGOU SUS PLA-1 Y SUS PLA-2. REF.º: 1007/A/2003/11

«Examinado el expediente de Innovación al Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Motril en los Sectores PLA 1 y PLA 2, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 10 de mayo de 2007, y elevado a la Comisión Provincial

de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 220/2006, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y la Disposición adicional primera, y el artículo 4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos, y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 220/2006, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) y 32.4, de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

### HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente las determinaciones, por considerarse cumplimentada la Resolución de esta Comisión de 18 de marzo de 2008.

Segundo. Esta Resolución se publicará en el BOJA, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA, una vez se haya procedido al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados, así mismo se notificará al Ayuntamiento de los interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por Vd. se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Granada, 10 de noviembre de 2008.- La Delegada, María Nieves Masegosa Martos.

### Í N D I C E

#### I. JUSTIFICACIÓN LEGAL

- I.1. Legitimidad para instar la Innovación de un Planeamiento General
- I.2. Personas facultadas
- I.3. Contenido y tramitación

#### II. MEMORIA GENERAL

- II.1. Presupuestos y objetivos del PGOU en el ámbito territorial innovado
  - II.1.1. Presupuestos de Política Territorial
  - II.1.2. Presupuestos de Ordenación del Territorio y Urbanismo
  - II.1.3. Resultados concretos del documento en sus diferentes fases de tramitación
- II.2. Presupuestos y objetivos de la Innovación propuesta
  - II.2.1. Presupuestos de Política Territorial
  - II.2.2. Presupuestos de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- II.2.2.1. Afectación-Innovación sistemas generales de comunicaciones
- II.2.2.2. Afectación-Innovación elementos estructurantes del territorio
- II.2.2.3. Afectación-Innovación de otros elementos pormenorizados del planeamiento

### III. INTERVENCIÓN DE ADMINISTRACIONES SECTORIALES

#### III.1. Intervención Medio Ambiente

- III.1.1. Afección Sistemas Generales de Comunicaciones
- III.1.2. Aplicación y observancia de las exigencias en materia ambiental surgidas como consecuencia de legislación posterior a la aprobación definitiva del PGOU de la ciudad

#### III.2. Intervención Demarcación Provincial de Carreteras

#### III.3. Intervención Dirección General de Costas

### IV. FICHA UNIFICADA SECTOR SUS PLA-1 Y PLA-2

#### I. JUSTIFICACIÓN LEGAL

I.1. Legitimidad para instar la Innovación de un Planeamiento General.

Los preceptos de la legislación anterior a la Ley 6/1998, de 13 de abril, relativos a la participación de los ciudadanos en la elaboración del planeamiento, tenía su reflejo en los artículos 104 y 4 del R.D. Leg. 1/1992, de 26 de junio, adoptado por la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante Ley 1/1997, de 18 de junio.

Hoy la LOUA, en su artículo 6 dentro del Título Preliminar sobre Disposiciones Generales, expresa sin lugar a dudas que:

1. «Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación del Instrumento de ordenación y ejecución urbanística...»

Y continúa, el artículo 26:

«1. Los órganos y las entidades administrativas gestores de intereses públicos y los particulares prestarán su colaboración a la redacción de los Instrumentos de Planeamiento y, a estos efectos, facilitarán a los encargados de la misma los documentos e información necesarios.

2. En el acuerdo de formulación del correspondiente Instrumento de Planeamiento o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la Administración competente para su tramitación, se determinarán cuantas medidas y actuaciones estén previstas para fomentar la coordinación administrativa y la participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.»

Ambos preceptos, indican sin género de dudas, que la referencia a Instrumentos de Planeamiento, incluye a los propios Planes Generales de Ordenación Urbanística.

No existe, pues, razón alguna que impida dejar a los particulares la tarea de elaborar y redactar los planes urbanísticos, sin perjuicio de que una vez redactados, se sometan al régimen de aprobación de los planes elaborados por los Entes Públicos.

Por tanto, lo que la Ley atribuye a los particulares –en el mismo sentido la legislación anterior– es la iniciativa para la elaboración o redacción de propuestas de planeamiento, sin que tal derecho tenga virtud alguna para enervar o condicionar en cualquier forma, la potestad de ordenación de que es titular la Administración; potestad que ésta retiene, en todo caso, intacta para resolver sobre la propuesta formulada por el particular, en este caso concreto, por la Asociación de Propietarios del PLA-1 y PLA-2 (APOPLAS).

Así el artículo 2 de la LOUA:

«1. La actividad urbanística es una función pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, así como la transfor-

mación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno.

La actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio.

En ejecución de esta Ley y en las respectivas esferas de competencia que ella les asigna, la actividad urbanística corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a los municipios.

2. Para el desarrollo de la actividad urbanística, la Administración Pública competente ejerce las siguientes potestades:

a) Formulación y aprobación de los Instrumentos de la ordenación urbanística...»

Este derecho atribuido a los particulares por los preceptos mencionados, conlleva no una mera facultad de proposición, sino un derecho a la completa tramitación del procedimiento de aprobación del Plan de que se trate. Y ello, por considerar que nos encontramos ante una variedad del procedimiento incoado a instancia de parte interesada regulado en el art. 67 de la Ley de Procedimiento Administrativo (actual art. 68 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

Dicha interpretación es la que a nuestro juicio debe aceptarse ya que, en otro caso, carecería de cualquier sentido la atribución legal a los particulares de un auténtico derecho de iniciativa en el planeamiento, como lo confirma la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, entre otras, en las sentencias de 20 de enero y 30 de junio de 1978:

...«tanto en los casos de aprobación inicial –supuesto de iniciativa particular–, como en los de aprobación provisional, las Corporaciones Locales no pueden reprobador de plano el proyecto de una manera definitiva o concluyente, sino sólomente introducir modificaciones, bien directamente o por requerimiento de los interesados, bien demorando la decisión hasta que se realicen o subsanen faltas iniciales de requisitos o documentos, pero con la obligación legal de impulsar el procedimiento hasta su conclusión» ...

La facultad de iniciativa de los particulares para la elaboración de los Instrumentos de ordenación, conlleva necesariamente la potestad para su innovación. Efectivamente, el artículo 36 de la LOUA y 161 del Reglamento de Planeamiento –de aplicación mientras no se desarrollen reglamentariamente la ley autonómica–, mandata que cualquier innovación del planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de Instrumento, observando iguales determinaciones-disposiciones y procedimiento regulados para su formulación, aprobación, publicidad y publicación.

Y dentro de tales determinaciones-disposiciones está el artículo 26 comentado, incluido en el Capítulo sobre la elaboración y aprobación de los Instrumentos de Planeamiento.

La naturaleza jurídico-urbanística de las innovaciones de elementos del planeamiento, no es otro que «la necesidad de adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad» (Jesús González Pérez, comentarios al art. 49 del anterior Texto Refundido de 1976 de la LS). La realidad urbanística, como toda realidad social, experimenta frecuentes mutaciones. No puede, por tanto, mantenerse inflexible la ordenación –y menos en el caso que nos ocupa, que como se indicará, mejora determinadas cuestiones–, durante los plazos más o menos largos en los que se prevé su revisión.

#### I.2. Personas facultadas.

No cabe duda que tanto los propietarios del suelo como cualquier otro ciudadano tienen facultad para la elaboración de esta Innovación. Son reiterados los preceptos de la LOUA que confirman dicha interpretación, aparte de los expuestos. Efectivamente, los Convenios Urbanísticos de Planeamiento, según la regulación del artículo 30, establece que la Administración podrá también suscribir con cualesquiera persona, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios

urbanísticos relativos a la formación o innovación de un Instrumento de Planeamiento.

Por tanto, todos tienen derecho a dicha participación. En nuestro caso, además, los promotores de esta Innovación son propietarios del suelo objeto de la misma.

### 1.3. Contenido y tramitación.

Dentro de este orden de cosas es necesario hacer referencia a las exigencias y requisitos del artículo 36 y concordantes de la LOUA sobre la Innovación de los Instrumentos de Planeamiento.

Materiales. Comenzamos por éstos por considerarlos esenciales, ya que los formales decaerían de valor si no se resolvieran correctamente los de contenido o de ordenación como los denomina el propio precepto. (Solo haremos hincapié a aquellas reglas que afectan a esta proposición.)

La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

Probablemente, de todos los requisitos, el enunciado por este apartado es el fundamental. Y en el caso que nos ocupa, la tarea del Título II (Memoria) de este documento tiene por cometido precisamente cumplir con el referido mandato.

Efectivamente, es clave la referencia hecha a que la nueva ordenación debe fundarse en el mejor cumplimiento «de los principios y fines de la actividad pública urbanística». Y, éstos, a su vez, como recoge el artículo 3 son, entre otros:

1. a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.

b) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

...

2. a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.

...

g) La protección y adecuada utilización del litoral.

h) La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica y asegurar la protección y mejora del paisaje.

Asimismo, las infraestructuras propuesta por la ordenación originaria solo pueden modificarse si mejoran su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de dicha ordenación y sobre todo, deberán cumplir con igual o mayor calidad y eficacia las necesidades y objetivos considerados en la ordenación originaria. En definitiva, son aquellas y éstos, según la descripción que el Planeamiento General haya realizado en el ejercicio de su función pública –Facultad Planificadora–, los que alumbran, legitiman y dan sentido a las soluciones concretas originarias y a las que puedan adoptarse mediante la alteración o innovación de ellas.

Formales. En estos se incluye tanto los requisitos de procedimiento como los relativos a la documentación requerida.

«...deberá ser establecida por la misma clase de Instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento

regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos...»

No parece tener más comentario este requisito, por tanto, serán de aplicación las normas contenidas en los artículos 32, 33 y 34 de la LOUA.

«La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.»

La afectación en nuestro caso a elementos incluidos por el Planeamiento General en la ordenación estructural (modificación trazado infraestructuras de comunicación y densidad de viviendas) tiene como consecuencia la atribución de competencia para aprobación definitiva a favor de la CPOTU. Dicha competencia arrastraría la prevista por el precepto para la municipal a aquellos supuestos de esta innovación no incluidos en las determinaciones estructurales.

«... Se entiende por revisión de los Instrumentos de Planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y, en todo caso, la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística...»

...«Toda alteración de la ordenación establecida por los Instrumentos de Planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación...»

«... La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente...»

Entendemos que las innovaciones planteadas, aún a pesar de referirse en algunos de sus casos a elementos estructurales del territorio, la escasa entidad de las mismas nos lleva a interpretar su naturaleza jurídica como de modificación, ya que las revisiones tienen, como se ha expuesto, como premisa o bien la alteración integral de la ordenación establecida o la alteración sustancial de la ordenación estructural. Y en nuestro caso no nos encontramos ni en uno ni en el otro supuesto.

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del Instrumento de Planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

En este sentido, la documentación aportada consiste en la Memoria Motivada y Justificativa de las modificaciones introducidas al PGOU de la ciudad, en el concreto ámbito donde opera. Consecuencia de ello, se acompaña la documentación gráfica y planimétrica, tanto la anterior como la resultante de dichas modificaciones que vienen a refundir y sustituir aquellas. Asimismo se incorpora un Estudio de Impacto Ambiental –con los matices que se relatan en el Título III–, relativo a las variaciones del planeamiento sujetas a Declaración de Impacto, es decir, sistemas generales.

## II. MEMORIA GENERAL

II.1. Presupuestos y objetivos del PGOU en el ámbito territorial innovado.

Establece la Jurisprudencia de nuestro Alto Tribunal Supremo, en relación a la función del Plan General a partir de las Leyes de 1956 y 1975, que:

... La característica esencial del PG consiste en que la Administración, al ejercer la potestad pública de ordenación propia del planeamiento, define el estatuto del derecho de propiedad, diseñado en todos sus aspectos, el desarrollo urbanís-

tico del territorio planeado, no limitándose exclusivamente a regular el uso del suelo y de la construcción...; el PG concreta y define el interés público urbanístico, privando a la actividad administrativa de ejecución de toda independencia, convirtiéndola, como es lógico, en mero desarrollo de lo previamente definido, calificado, planeado y previsto.» ...

#### II.1.1. Presupuestos y objetivos de Política Territorial.

El ámbito territorial objeto de esta innovación está relacionado con los Suelos Urbanizables Sectorizados (SUS) de naturaleza turística denominados por el PGOU como PLA-1 y PLA-2.

Para la ubicación y legitimación de las propuestas contenidas en este documento es necesario llevar a cabo una reflexión sobre los razonamientos de Ordenación Territorial –o políticas de ordenación del territorio–, contenidas en el planeamiento vigente de Motril, más allá de los propiamente urbanísticos, que sirven como marco vinculante de aquellos sobre éstos últimos.

A decir de la doctrina jurisprudencial, la ordenación del territorio conlleva actuaciones coordinadas de las diversas partes del territorio con un enfoque global, no sólo del uso del suelo, sino del equilibrio socioeconómico del ámbito afectado. En suma, la ordenación del territorio afecta a políticas económicas, socioculturales, medioambientales, etc.

Este capítulo de nuestro análisis pretende descubrir las directrices del planeamiento y sus diferentes objetivos, para demostrar en el siguiente que nuestra propuesta pretende su mantenimiento –y en cierta medida mejora–, como consecuencia de las innovaciones pretendidas. En definitiva, se pretende mostrar y demostrar que las variaciones materiales de esta propuesta no suponen cambios de criterios de ordenación que puedan afectar al modelo territorial elegido.

El PGOU vigente de Motril, a partir de un análisis exhaustivo de la realidad territorial del término (Memoria) y de sus diferentes diagnósticos, define lo que denomina Bases (Estrategia General) para concretar una serie de objetivos y directrices (estrategias o tácticas concreta) por zonas, núcleos y actividades.

«Los Planes Generales de Ordenación Urbanística se definen en la Ley Andaluza (Ley 7/2002) como Instrumentos que en cada caso planifican el territorio a partir del diagnóstico de sus características, la detección de sus demandas y el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y sus responsables políticos, para ello han de disponer de contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos de la Ley, en función de la caracterización del municipio y que posibiliten la elección del modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la consecución de los objetivos sociales y políticos y den respuesta a las demandas y necesidades de la población.

Bajo estas premisas, en el proceso de la Revisión del PGOU, iniciada en agosto del año 2002, se ha procedido técnicamente al estudio y conocimiento de las diversas y múltiples variables que caracterizan y definen el término municipal, como proceso lógico para determinar su situación en todos los aspectos que tienen influencia en el desarrollo social-cultural y económico de la población» (Memoria-pág. 3).

A partir de esta definición, concluye, entre otras, con la base quinta –compatibilizar los sectores productivos y diversificar y cualificar la oferta turística–, cuyos objetivos define de la siguiente forma:

«Apoyo a la diversificación económica, que pasa por fortalecer el sector terciario, impulsar al sector industrial y consolidar el sector agrícola. Disponer de suelo industrial urbanizado y bien equipado para cubrir la demanda endógena y ofertar para nuevas implantaciones. Regular la actividad agrícola y establecer techos para la demanda futura en fun-

ción de la compatibilidad de los recursos. Diversificar los tipos de cultivos para disminuir riesgos económicos. Aumentar el valor añadido en la agricultura, incorporando los procesos de industrialización. Aumentar la dotación de comercializadoras, próximas a los lugares de producción. Proteger a los núcleos urbanos de la presión y efectos de los invernaderos. Implantar doble red de ferrocarril: Arco Mediterráneo y radial al Centro, la primera para promoción y desarrollo del turismo y traslado por levante de los productos agrícolas, y la segunda, para distribución interna de las entradas desde el puerto.

#### Estrategias.

Limitar y delimitar espacialmente los suelos destinados a cada sector productivo. Introducir en la clasificación de suelos la protección por tipos de cultivos. Clasificar suelo para uso industrial de alta cualificación en Motril y agro-industrial en Carchuna y Puntalón. Clasificar suelo para tecnología agroalimentaria. Diseñar red de ferrocarril con acceso directo al Puerto.

Clasificar suelo para desarrollo turístico en emplazamiento con características medioambientales de alta cualificación. Clasificar suelo de uso turístico de carácter rural en La Garnatilla» (Memoria-pág. 60).

Luego a partir de una definición de equilibrio económico-territorial –Estrategia General– se establecen estrategias/tácticas concretas que a su vez pretende establecer objetivos generales de Política Económica a partir de Instrumentos urbanísticos. Aquí, en lo que interesa a este documento, queda patente por expresa, la directriz de política territorial: Clasificar suelos para desarrollos turísticos en emplazamientos con características medioambientales de alta cualificación.

Y a partir de ahí y tras analizar las diferentes tensiones provocadas desde el levante y el poniente, conformadoras –según las conclusiones del planeamiento general– de un determinado desarrollo económico, se concretan –junto a la ubicación del Puerto– diferentes zonas reales de producción. En este contexto, la zona correspondiente al poniente, es decir, la colindante con el término de Salobreña, goza del destino real y planificador –como consecuencia del nuevo plan– de usos turísticos.

«La ordenación territorial, independientemente del ámbito en el que actúe, debe ser capaz de ofrecer un marco de referencia espacial para el despliegue de la actividad económica y social, utilizando el territorio como soporte, siendo éste, con sus potencialidades y sus características intrínsecas un factor decisivo para establecer las estrategias de desarrollo» (Memoria-pág. 66).

La elección de un determinado espacio territorial parte de realidades cuasi-inmutables y de tendencias empíricas que en definitiva facilitan lo que podríamos denominar ajustar la teoría ordenancista a la realidad. En definitiva, el PGOU eleva a la categoría de Norma el entorno circundante.

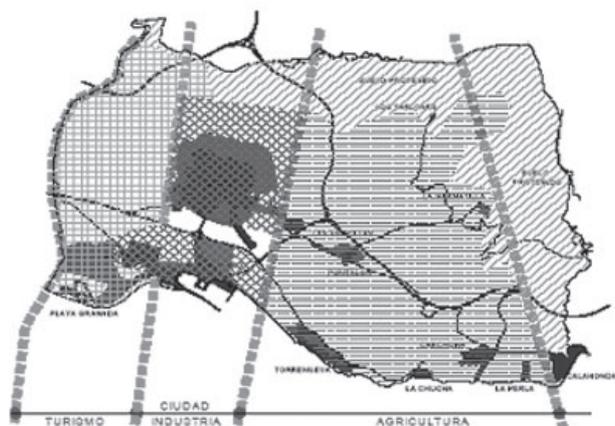
«... En el momento actual, el acierto en la elección del modelo es de singular trascendencia, la toma de decisiones ha de hacerse pensando en que de este acierto depende que Motril continúe sumido en su ancestral aislamiento o que manifieste su capacidad potencial para actuar de motor del desarrollo propio y arrastrar a su área de influencia, siendo conscientes de que si el modelo elegido no responde totalmente a los planteamientos que como punto de partida se enuncian, tampoco es fácil introducir grandes cambios, las manifestaciones territoriales de los usos conforman el espacio y el proceso de producción y la asunción por la colectividad confiere firmeza a las decisiones transformándolas en invariantes.

Sobre esta base, la elección del modelo se manifiesta sencilla: «Desarrollo equilibrado y sostenible de los tres sectores productivos, con reparto territorial claramente delimitado».

La definición deberá traducirse en la determinación de espacios casi estancos que podríamos definir como espacios «con fronteras», pasa por: la consolidación de la actividad agrícola intensiva, pero poniendo límite a su expansión desarrollo

de la actividad industrial apoyada en la que genere el puerto y en la demanda endógena y la potenciación del desarrollo turístico no estacional, especialmente el hotelero, reservando espacio con condiciones paisajísticas y ecológicas adecuadas a las exigencias de la demanda.

Es preciso coordinar las tres actividades productivas y limitar territorialmente los ámbitos de acción para tener garantías de desarrollo y de consolidación futura si se mantienen las expectativas en el tiempo. Como consecuencia de la asunción de este modelo, obtendremos una ordenación territorial claramente diferenciada, que evite la existencia de conflictos y garantice la continuidad y sostenibilidad. En esta delimitación territorial, las vías de comunicación actuales, y especialmente la N-340, cambiando antes su funcionalidad, actuarán como vertebradores del territorio del total del municipio, estableciendo la relación física entre los ámbitos y facilitando la especialización funcional...»



«La tercera banda o bloque territorial, por sus características topográficas, paisajísticas y ambientales, fuerte sometimiento a la influencia y presión del desarrollo de la otra parte de la costa, se le asigna al tercer sector productivo, servicios, específicamente "turismo", abarca desde las laderas Este de Minasierra, parte de la vega vieja y zona de Playa Granada, teniendo como límite el del término municipal por el Oeste... (Memoria-págs. 70-71).

Pero esta elección de zonas del territorio o «bloques» conlleva en cada uno de ellos una más concreta cualificación de las Directrices o Estrategias Generales antes indicadas y que informan y vinculan la posterior ordenación propiamente urbanística.

Efectivamente, el reparto territorial pretende equilibrar –y apostar por tanto– tres sectores productivos esenciales, y, en el caso concreto del turismo, no solo potenciar su desarrollo desde un punto de vista cuantitativo, sino, y, aquí radica su importancia estratégica, «desarrollo turístico no estacional». No es ya clasificar suelos para ofertas de segundas residencias con ocupaciones estacionales, no generadoras de riqueza y, además, con exigencias de infraestructura, sino apostar por una economía estable creadora de puestos de trabajo e integrada en el medio que le rodea del que obtiene –por su mantenimiento y protección– sus propios beneficios paisajísticos.

Por otro lado, dentro de lo que el PGOU denomina como base 6 –promover el equilibrio ambiental de las distintas unidades funcionales del territorio–, resulta evidente el objetivo o directriz estratégica dada a la protección de las Zonas Húmedas:

La Zona Húmeda «Charca de Suárez» y el «Preparque», como espacio de protección de la misma, y el Pasillo Verde, dando continuidad a la zona de reserva con la vega tradicional (Memoria-pág. 76).

En este caso, además, ésta y sobre todo el Preparque (definido como Sistema General), actúan de elemento de transición entre las zonas industriales y la turística.

«... La proximidad y casi cohabitación espacial en el área Sur de los sectores industrial y turístico y la dificultad de compatibilización por discordancia entre las condiciones de desarrollo de uno y otro, obliga a diseñar elementos barrera, en este caso resuelto con una pantalla vegetal –pasillo verde y área de esparcimiento–, que internándose en el área del preparque, establece una separación clara entre ambos, la incompatibilidad queda así resuelta y ambos desarrollos se hacen posibles»... (Memoria-pág. 78).

Pero la propia entidad de estos espacios y su valor ambiental es definido en diferentes partes de la Memoria del PGOU como zonas de contacto con la turística, actuando ambas en un intercambio de valías simbióticas que facilita la protección de aquellas y la cualificación de éstas.

«... Preparque Playa (S.G. PLA EL).

Parque natural con cultivos tradicionales, que protege la zona húmeda de la Charca de Suárez y actúa como límite cualificado de la zona turística, separándola del desarrollo industrial de Las Algaidas, sirviendo de elemento de transición entre la zona húmeda y la vega tradicional. Se configura en su interior un pasillo verde, con gran riqueza de espacios, que genera un recorrido a modo de paseo-parque lineal, en el que se propone la creación de un paseo temático sobre la caña de azúcar y su historia. Apoyando el recorrido en murales que recreen los distintos servicios del proceso histórico y productivo del sector cañero en la ciudad, e incluso habilitando maquinaria que pueda reproducir fases de dicho proceso e integrar parcelas de cañas en las que puedan repetirse las tradicionales mondas y quema de cañas. Este pasillo verde conectaría con el Paseo Marítimo de Playa de Poniente por el Sur y por el Norte con los caminos de la vega y el resto de la vega, intercalando en este recorrido espacios recreativos de fomento del propio espacio.

La superficie total incluida en el Sistema General SG-Preparque y Pasillo verde es de 197.726 m<sup>2</sup>.

Charca de Suárez (S.G. T EL 7).

Como en el caso del Parque de la Caña, es éste un espacio natural declarado como zona protegida por sus valores ambientales y la riqueza de su ecosistema. Sobre este espacio está prevista la ejecución de un pequeño parque natural con recorridos peatonales, aulas de naturaleza y pequeños puestos de observación de aves y otras especies que allí cohabitan.

La superficie de este parque natural es de 143.100 m<sup>2</sup>... (Memoria-pág. 98).

En conclusión, podemos considerar que los Presupuestos o Directrices de Política Territorial aplicados por el municipio en el PGOU de Motril, en el ámbito de esta modificación, pueden resumirse de la siguiente manera:

- Potenciación en equilibrio con otros sectores del turismo, entendido éste en su vertiente de Industria de Ocio, que permita, en consonancia con el entorno territorial elegido –a partir de las tendencias y realidades existentes–, un crecimiento estable del sector.
- Relación estrecha del turismo con el medio donde se asienta, actuando ambos como elementos, por un lado de protección de éste y de apoyo y cualificación de aquél.

II.1.2. Presupuestos de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Nos referimos a las directrices estratégicas concretas o tácticas para el desarrollo de las anteriores. Es decir, la concreción mediante la definición de aquellos elementos estructurantes del territorio, incluidos los sistemas generales así como los pormenorizados, clasificación de suelo, desarrollo de éste, formas de ejecución, etc.

El Plan, siguiendo las instrucciones en cuanto al desarrollo territorial definido, expresa que: «... Sin embargo, este retraso en la incorporación ha permitido que los suelos de posible utilización para este fin –se refiere al turístico– se encuentren actualmente en condiciones de elegir y definir su estrategia de mercado, y conseguir un resultado que sea capaz de introducir cambios importantes en la estructura productiva, social y cultural.

Es imprescindible que la actividad turística sea permanente, que rentabilice las infraestructuras y que genere alto valor añadido; pero para ello es necesario disponer de suelo bien situado, bien comunicado, en zonas en las que el paisaje sea un bien intrínseco y diferencial y que esté protegido del resto de las actividades productivas, que le resulten incompatibles»... (Memoria-pág. 80).

Y a continuación define los presupuestos básicos de ordenación propiamente urbanísticos, que considera idóneos para llevar a cabo las directrices estratégicas generales antes definidas:

«... Se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado un total de 171,12 hectáreas en los terrenos contiguos al suelo turístico en desarrollo de Playa Granada (Sector PL-3). Se proponen 2 sectores (PLA-1, PLA-2) diseñados siguiendo una dirección predominantemente Norte-Sur en forma de franjas alargadas perpendiculares a la línea de costa que penetran hacia el interior de la vega.

Los usos propuestos para estos sectores son hotelero y residencial con una zona de servicios terciarios, incluidos dentro de una ordenación organizada en torno a campos de golf, y estableciéndose como criterios generales a seguir en la ordenación, la implantación exclusiva del uso hotelero en la zona sur, cercano al mar y de baja ocupación de parcela con la edificación, posibilitando la creación de un complejo hotelero que albergue servicios varios que potencien el atractivo turístico.

La zona residencial se plantea fundamentalmente en la zona central de los sectores, generando bolsas residenciales en parcelas aisladas con amplias zonas ajardinadas y de servicios interiores, que quedan envueltas por el desarrollo del campo de golf y la estructura viaria principal. En el extremo Norte, al abrigo del grueso de los campos de golf, se plantean bolsas de similares características a las anteriores destinadas a acoger uso hotelero vinculado al golf y a turismo de costa. Entre este uso hotelero y el límite norte del sector, se reserva una última franja de uso exclusivo golf, que actúa de transición moderada entre los usos edificatorios y la zona de vega tradicional.

Se incluye en la zona central de los sectores, en colindancia al área de servicios del sector PL3, un área destinado específicamente a servicios terciarios, buscando fundamentalmente la implantación de servicios de tipo recreativo o lúdico organizados entorno a un espacio público que se reconozca como el centro de servicios del todo el conjunto turístico...

La protección por el borde de Levante se consigue con la construcción de un «pasillo verde» al Norte del suelo del Preparque, de forma que permita la implantación de usos de entretenimiento, deporte y descanso para los usuarios de la playa y que a modo de parque lineal establezca un elemento barrera y frontera para las actividades industriales localizadas al este de los suelos turísticos.

La estructura viaria interna se diseña para que funcione de forma autónoma dentro de los suelos turísticos. La conexión rodada con el resto de la playa y con el núcleo de Motril se realiza a través de un nuevo viario que discurre de forma paralela al pasillo verde por el exterior del Preparque, continuando así hasta el cruce con la variante de la CN-340, en el cruce de la Haza de la Plata, de este modo se simplifica la conexión y se evitan las interferencias entre el uso industrial y el turístico»... (Memoria-pág. 81).

Y al concretarse los objetivos de los diferentes Suelos Urbanizables Sectorizados para uso turístico se establece:

«... Se han previsto tres sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado para este uso, dos de ellos en Playa Granada y el tercero en Torrenueva, la superficie total es de 1.792.575 m<sup>2</sup>, correspondiendo 1.710.624 m<sup>2</sup> a Playa Granada, y 82.575 m<sup>2</sup> a Torrenueva. La edificabilidad fijada es de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la densidad de 14 viv./ha en Playa Granada y 20 viv./ha en Torrenueva. Se incluyen dentro de los sectores además del residencial, el uso hotelero, golf y terciario en pequeña proporción para garantizar dotaciones ocio-recreativas de gestión privada y así aumentar la prestación de servicios para facilitar la ocupación permanente. La superficie de techo con destino a uso hotelero es de 179.616 m<sup>2</sup> en Playa Granada y 6.000 m<sup>2</sup> en Torrenueva, ofertando un total de 185.616 m<sup>2</sup> de techo, resultando, si elegimos 60 m<sup>2</sup> de media por habitación un total de 2.994 habitaciones en Playa Granada y 100 habitaciones en Torrenueva. El número total de viviendas es de 1.964 en Playa Granada y 123 en Torrenueva. El número total de viviendas en suelo turístico es de 2.096 y el total de plazas hoteleras de 6.188.

El suelo destinado a instalaciones de golf es de 527.169 m<sup>2</sup>, localizado en Playa Granada, entre los dos sectores definidos como SUS PLA-1 y SUS PLA-2»... (Memoria-pág. 119).

«... A cumplir por el Planeamiento se fijan los siguientes objetivos:

- Completar la ordenación de Playa de Poniente, resolviendo el margen Norte del Camino del Pelaillo.
- Impulsar el desarrollo turístico de calidad en Playa Granada.
- Resolver la discontinuidad existente definiendo el grado en el que ha de producirse sin afectar el desarrollo turístico de calidad perseguido.
- Fomentar la implantación de servicios y dotaciones privadas en la zona para impulsar el crecimiento y evitar la estacionalidad.
- Mejorar la accesibilidad y las dotaciones públicas en la zona»... (Memoria-pág. 195).

Podemos esquematizar las determinaciones o criterios de ordenación –artículo 10.2 de la LOUA–, para el SUS Turístico PLA-1 y 2 de la siguiente forma:

- Clasificación como SUS 171,12 hectáreas.
- Se proponen 2 sectores (en el Avance se proponían 3).
- Usos: Residencial-Hotelero-Servicios terciarios
- Ordenación organizada en torno a Campo de Golf.
- Implantación exclusiva uso hotelero en la zona Sur, cercano al Mar.
- Zona residencial enmarcada fundamentalmente en la zona central, envuelta por los hoyos de golf y la estructura viaria principal.
- Zonas hoteleras en la zona Norte vinculadas al Golf.
- Entre éstas y el límite Norte, franja exclusiva golf, que actúa de transición con la vega.
- Ubicación área servicios y equipamientos en la zona central, junto al Sector PL3 en ejecución.
- Protección por el borde de levante mediante pasillo verde.
- Estructura viaria interna se diseña para que funcione de forma autónoma dentro del suelo turístico.
- Conexión con playa y núcleo Motril a través de viario nuevo paralelo al pasillo verde y continuando hasta la CN-340, en el cruce de la Haza de la Plata.
- La edificabilidad es de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La densidad máxima de viviendas es de 14 por hectárea.
- Superficie de techo edificable con destino hotelero: 179.616 m<sup>2</sup>.
- Suelo destinado a campo de golf: 527.169 m<sup>2</sup>. Se propone un campo de 27 hoyos.

Pero además de lo indicado, existen otros objetivos y condiciones particulares recogidos en la ficha de gestión de ambos sectores que se incluyen en el Capítulo IV.

Se han resaltado algunas de las determinaciones antes expuestas ya que el objeto de esta innovación es actuar sobre ellas, que si bien su alteración no está sujeta a la aprobación del órgano autonómico, al incluirse junto a aquellas –que más adelante se exponen–, propias de su competencia, parece por un principio de economía procesal necesaria su justificación. En cualquier caso es preceptivo el informe de la CPOTU.

Por último es necesario referir las diferentes infraestructuras viarias generales que afectan al ámbito modificado y que parten, asimismo, de las diferentes Directrices de la Ordenación del Territorio.

Efectivamente, como se muestra en la imagen parcial expuesta más abajo, la Estructura Orgánica del Territorio y sus Sistemas Generales de Comunicaciones, en este concreto ámbito, está afecto a dos Redes Arteriales denominadas en el PGOU con la calificación de SG-V9 y SG-V10.

Una de ellas ya se ha mencionado al exponer más arriba la existencia de un viario nuevo paralelo al pasillo verde, que une la CN-340 desde la Haza de la Plata hasta la Playa y que transcurre por el borde levante del PLA-1, actuando de límite de la zona turística y el Preparque. Esta sería el SG.V-9.

Otra, el SG.V-10, de conexión entre el cruce de Granada-Salobreña-Motril –intersección de las CN-340 y 323–, y en el punto de acceso a Playa Granada coincidente con el borde Norte del PLA-2, atraviesa en diagonal –que coincide con el límite artificial entre los dos Sectores propuestos por el PGOU–, hasta unirse en la Playa de Poniente con el SG.V-9, antes descrito. Ambas estructuras viarias tienen una apariencia de V, siendo la parte estrecha o vértice la playa y los lados anchos los límites Norte de los SUS clasificados.

II.1.3. Resultados concretos del documento en sus diferentes fases de tramitación.



En el momento de la elaboración del PGOU, fase de trabajos preparatorios o el llamado Avance de Planeamiento, documento que se presenta a exposición pública y que aparece bastante acabado y definido, muestra en relación con la ordenación estructural del territorio, apartados a) y c) del artículo 10.1.A) de la LOUA, en el ámbito objeto de esta modificación, que se clasifican tres sectores de SUS de tipo turístico –que coinciden con los dos posteriores PLA-1 y PLA-2–, y se define como estructura viaria de comunicación a su paso por los nuevos suelos clasificados una ordenación sensiblemente diferente a la que más tarde se aprueba inicial y definitivamente. Dicha estructura de comunicación –la del Avance–

tiene más parecido con la propuesta por esta Innovación que la existente en el documento de aprobación definitiva:

Efectivamente, el trazado viario definido como elemento estructurante que parte del cruce de las nacionales 340 y 323, y transcurre sobre la carretera secundaria de carácter municipal hasta su enlace con Playa Granada (SG.V-10), tiene un desvío –no recogido en el Avance–, que atraviesa de forma diagonal los nuevos suelos urbanizables y que ahora coincide con la separación de los dos únicos sectores turísticos que engloban los tres propuestos en el repetido avance.



Es evidente que las propuestas son solo eso, y que el estudio pormenorizado de las ideas se plasma en el mejor documento posible. Pero también lo es que aquellas propuestas susceptibles de mejora, también pueden serlo en un momento posterior. Y que lo esencial son los criterios o directrices y no la concreta plasmación de éstos, que, siempre pueden ser adaptables, mejorables, etc, con tal de mantener la premisa inicial.

De la comprobación de las redes arteriales tal como quedó definido en el PGOU, se observa asimismo, que la conexión con la CN-340 hasta la playa pasando por un vial secundario de carácter municipal no mejora la accesibilidad a ésta, teniendo en cuenta que la otra estructura viaria de acceso a la playa de poniente desde la CN-320 de acceso al Puerto (SG.V-9), incluso con su prolongación hasta el núcleo de Motril a través del Haza de la Plata completa dichos accesos. Es decir, los flujos de vehículos hasta poniente y al contrario tienen más garantía de éxito con la conexión a la CN-320, ya que del suelo urbanizable sectorizado se pasa inmediatamente a vía nacional, mientras que el otro acceso necesita un trayecto intermedio de carretera secundaria.

En definitiva, siendo las dos vías propuestas necesarias –enlace de CN-340 hasta Playa Granada y enlace de CN-320 hasta playa poniente, tal y como aparecen en el Avance–, el trazado en diagonal que las une en un punto determinado se convierte, desde nuestro punto de vista y del propio análisis del planeamiento en no esencial.

Por otro lado, y no menos importante que lo anterior, la subdivisión del ámbito clasificado de urbanizable, siguiendo las directrices de promoción turística de la zona delimitada territorialmente –como se expresó más arriba–, en tres sectores y el paso a dos, muestra la vocación del planificador de caminar hacia la mayor extensión posible de un solo ámbito ordenado. Las determinaciones y parámetros urbanísticos de los dos sectores propuestos son idénticas, las condiciones objetivas, implantación de usos, etc., no varían. Al planificador le preocupa las dificultades de gestión de ámbitos extensos y por ello subdivide. Pero, asimismo, la experiencia le indica –caso del PL3 y su subdivisión en polígonos con ordenaciones

diferentes por cada uno-, que la fragmentación también tiene efectos perniciosos. Como botón de muestra hay que tener en cuenta que el único campo de golf existente en Motril lleva gestándose más de veinte años y hoy aún no dispone de los dieciocho hoyos reglamentarios. Y estas dotaciones deportivas son las que, según las directrices del PGOU, cualifican una oferta turística de calidad que permite la creación de un sector económico estable.

Por tanto, el objetivo del Planeamiento en este territorio no es la subdivisión de sectores o polígonos o la disposición viaria de conexión concreta desde un punto a otro –aún siendo esto último importante-, el objetivo es crear las condiciones que permitan y faciliten una industria de ocio rentable para la zona por su estabilidad. Y, además, como ya se ha indicado y luego incidiremos, que ésta se integre en el medio que le circunda mediante las mayores cotas de protección en una simbiosis de prestaciones.

La máxima concreción de los diferentes objetivos se recogen en las dos fichas de gestión que se acompañan a este documento, referidas al PLA-1 y PLA-2, según las últimas determinaciones recogidas en la Aprobación Definitiva otorgada por la CPOTU. Así como en la planimetría de Gestión y Usos y las determinaciones en cuanto a la estructura orgánica del territorio (dicha planimetría junto a la modificada se incorpora a la documentación gráfica de esta Innovación en el Capítulo IV).

Sólo cabe añadir a lo expuesto, que el viario de conexión que discurre paralelo al SG-Preparque, y que une Playa Poniente y CN-320, está trazado en el mismo borde o contacto con dicho sistema general, actuando de elemento separador entre ambas «zonas urbanísticas».

## II.2. Presupuestos y objetivos de la innovación propuesta.

Es reiterada la jurisprudencia en aplicación de la normativa urbanística anterior, que expresaba la máxima, en relación a las revisiones o modificaciones de los Planes, siguiente:

«El principio de vigencia indefinida de los Planes no impide a la Administración su revisión o modificación cuando nuevos criterios o nuevas necesidades urbanísticas hagan necesaria o adecuada la actualización de aquellos»...

Es necesario afirmar, aún a pesar de ser reiterativo, que esta innovación del planeamiento, que tiene naturaleza jurídica de modificación de sus determinaciones, en un sentido material o de contenido, es totalmente cumplidora con las Directrices y Estrategias Territoriales antes expresadas. Es más, se parte de la más absoluta comunión con los objetivos del planificador. Permitiéndonos, si cabe, completar, complementar y especificar, mejorando los objetivos de estrategia concretos o tácticas derivados de aquellas directrices.

### II.2.1. Presupuestos de Política Territorial.

Resulta del todo imprescindible relatar, aunque de forma resumida, los hechos acaecidos desde la aprobación del PGOU. La incorporación tradicional de los inversores en otros momentos del desarrollo del planeamiento de la ciudad –nos referimos a sectores turísticos- ha tenido siempre o un protagonismo de alguna firma en concreto o el reparto aleatorio de intereses con más o menos mayorías definidas. Pero en ambos casos, las diferentes ordenaciones-inversiones han respondido más al afán inmobiliario que al propiamente turístico.

Por vez primera, frente a la clasificación de casi dos millones de metros cuadrados, se sitúan una amalgama de inversores inmobiliarios con vocación unitaria de desarrollar un producto de calidad a partir de criterios ordenancistas que aseguren la creación de un auténtico polo de desarrollo turístico estable en la zona, que permita la definición-consolidación de un destino turístico importante en la Costa Tropical de Granada. Y para ello constituyen una Asociación de Propietarios (denominada APOPLAS), cuyo primer objetivo es resolver las cargas suplementarias exigidas por el planeamiento e incor-

porar a la Asociación una mayoría suficiente –más del 50% de todo el ámbito clasificado, incluidos los SG colindantes-, que permita afrontar la ordenación conjunta de los dos sectores. Esto último considerado como la primera medida esencial para una actuación integral y uniforme que permita la definición de unos objetivos específicos hacia una comercialización única –imagen de un producto acabado y no de diferentes zonas inconexas unas con otras-, aunque con operadores diferentes.

La conexión de este planteamiento con la Corporación Municipal y los planificadores urbanísticos, da como primer paso un Convenio Urbanístico que concreta –junto a la cuantificación y pago del 10% a.m.-, los objetivos anteriores y desemboca, por un lado en el estudio de alternativas sobre el puerto deportivo y la posible marina en este ámbito, y por otro en la adjudicación de una propuesta de Ordenación general de los dos sectores en uno solo realizada por expertos en diseño del territorio y de campos de golf (Aymerich, Golf Management), dirigidos por el Arquitecto don Bernardo Pozuelo y con la colaboración del también Arquitecto don Antonio Martín Carmona.

Pocas veces se produce una integración tan profunda entre el Planificador Público y los Operadores Privados, llegando éstos últimos no sólo a asumir los postulados ordenancistas de aquellos, sino y a partir de ellos, facilitarlos y mejorarlos.

Por tanto, podemos concluir, en una primera fase de nuestro relato, que los objetivos de esta innovación son precisamente los mismos del Instrumento que se pretende innovar.

A lo anterior hay que añadir, como hecho nuevo, la aparición de necesidades urbanísticas, sobrevenidas recientemente, relativas a la existencia de nuevas zonas húmedas que se incluyen en parte del denominado PLA-1, en su frontera con el Preparque. Así ha sido detectado por grupos ecologistas y tramitado por la Agencia de Medio Ambiente. Estos hechos, junto al posible perjuicio que provocaría la vía arterial (SG.V-9) en el mismo borde del preparque, hace que el trazado de éste deba ser puesto en cuestión, precisamente en cumplimiento de los objetivos y valores expuestos en el Capítulo anterior.

En conclusión, identidad de objetivos político-territoriales, voluntad de ordenación y gestión urbanística íntegra y uniforme, mejora y respeto de los equilibrios ambientales colindantes.

### II.2.2. Presupuestos de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Como se ha expresado en el punto anterior, no existe en esta propuesta de Innovación-Modificación del PGOU de Motril sino la intención resuelta de sus patrocinadores, de cumplir con creces la elección del modelo de desarrollo territorial-económico dado por el municipio de forma, podríamos afirmar, unánime, teniendo en cuenta que todos los grupos municipales representativos de toda la población, han aprobado o asumido y ejecutado sus directrices desde su aprobación provisional.

Por tanto los objetivos de ordenación del territorio y urbanismo se aceptan de forma global, si bien, se matizan a través de los siguientes presupuestos.

1.º La idea central mantenida por el PGOU y por la Asociación de Propietarios gira en torno a la existencia del campo de golf, como elemento de cualificación de la oferta turística. Para ello debe existir un diseño que permita la existencia de una gran manzana exenta de tráfico de alta densidad y crear dentro de ella una auténtica isla de campo de golf y áreas residenciales de tipologías diversas que participen y se beneficien de la masa de espacio libre que el golf supone. Dentro de esta área y en su centro de gravedad debe ubicarse el Club de Golf y el Hotel de Golf de forma que el juego de 18 calles de golf se inicie y termine en su proximidad. Todo ello permite una mejor utilización del campo y la existencia de una urbanización resi-

dencial con personalidad e identidad turística y vocación de permanencia y estabilidad para el sector.

2.º Como consecuencia de lo anterior, las estructuras viarias de tráfico denso no deben atravesar ni dividir el suelo definido anteriormente.

3.º La primera línea de playa, reservada para uso exclusivo hotelero y con parcelas que permitan instalaciones de calidad, podrá estar también ocupada por equipamientos municipales, servicios de ocio e instalaciones recreativas-deportivas y comerciales, incluidas pequeñas marinas ocupando la franja de protección de los cien metros desde la zona marítimo terrestre. Con independencia de las autorizaciones y procedimientos que requieran, en este último caso, como consecuencia de las competencias concurrentes sectoriales en este ámbito territorial de la Consejería de Medio Ambiente y de la Dirección General de Costas.

4.º La densidad de viviendas puede aumentarse hasta el límite de las 15 por hectárea, manteniendo una situación de poca densidad y la utilización de edificabilidad sobrante para usos recreativos complementarios de la oferta turística.

5.º La existencia del viario en el límite del suelo turístico y el SG-PLA EL1 (Preparque) puede objetivamente afectar las condiciones naturales de este espacio. Esto unido a la existencia de nuevas zonas húmedas, exige una conexión más blanda entre ambas franjas mediante la reserva de espacios libres locales entre el viario y el preparque. Lo que requiere, por tanto, modificar el trazado actual del viario en cuestión.

Es decir, en resumen, facilitar el cumplimiento del objetivo de un desarrollo turístico estable y mejorar la relación/equilibrio con el medio ambiente.

II.2.2.1. Afectación-Innovación Sistemas Generales de Comunicaciones.

Como consecuencia de lo expresado y base de la naturaleza jurídica de esta Innovación –alteración de la ordenación estructural–, que podríamos denominar en este extremo, como modificación parcial, la estructura del territorio se altera como consecuencia de esta propuesta.

Existen dos trazados viarios arteriales que se incluyen en los sectores PLA-1 y PLA-2 del PGOU de Motril, que son prolongación de los SG de comunicaciones definidos como SG.V-9 y V-10. Ambos trazados responden, como su previsión supone, a propuestas y directrices generales relativas a las comunicaciones interterritoriales internas y externas.

Pero como se ha indicado con anterioridad, la propuesta de esta revisión no elimina las conectividades exigidas, sino que las adapta a las propuestas de ordenación, que a su vez intentan cumplir con objetivos o directrices de ordenación territorial de igual o superior jerarquía, entendida ésta última en su sentido material y no formal.

Por un lado el SG.V-10. Este partía del cruce o encuentro de las CN-340 y 323 hasta Playa Granada, bifurcándose al contactar con el SUS turístico PLA-2, mediante una línea divisoria con el PLA-1, a modo de diagonal hasta encontrarse con el SG.V-9, junto al acceso a Playa Poniente. Ahora, manteniendo en lo esencial el trazado de unión entre el cruce de carreteras y Playa Granada, elimina la diagonal y crea una conexión rodada que bordea el sector PL3 del Plan General anterior, y termina encontrándose, asimismo, con el SG.V-9. Es decir, para el usuario de vehículo, supone un poco más de recorrido, aunque si éste utiliza la CN-320 de acceso al Puerto, el recorrido hasta Playa Poniente es más corto y probablemente más fluido. En cualquier caso se mantienen las conexiones propuestas por el planeamiento general, permitiendo el desenvolvimiento de una gran manzana para ubicar los usos antes expuestos. Mantener el trazado anterior, con la ordenación y gestión conjunta de ambos sectores, solo perjudicaría y condicionaría dicha ordenación dando como resultado un campo de golf diseminado, fragmentado, inhábil para competiciones internacionales y una estructura residencial y

hotelera inconexa más propia de propuestas de desarrollo turístico estacional.

En las imágenes siguientes se muestran de forma conjunta las dos soluciones:



Con estas imágenes de la estructura general, se comprueba el mantenimiento de las conexiones viarias expuestas con la única variación –y la que más adelante se explica– de la supresión del ramal que atraviesa en diagonal los nuevos SUS turísticos, pero manteniendo la funcionalidad original de la propuesta del planeamiento, que ahora se resuelve con la introducción –como elemento de la estructura del territorio– de un ramal que bifurca el acceso a Playa Granada mediante una conexión Oeste-Este para buscar el mismo punto de encuentro anterior. Las dos conexiones Norte-Sur cortadas por ésta paralela al litoral, crean una gran área de suelo que va a permitir el cumplimiento de las propuestas mencionadas anteriormente. Y la conectividad desde las c. nacionales hasta ambas playas sigue en lo esencial igual, manteniendo los mismos trazados a su paso por los suelos no urbanizables, lo que resulta extremadamente importante en lo que respecta a la declaración de Impacto Ambiental.

Por otro, el SG.V-9. Como se observa, el viario diseñado por el PGOU coincide con el borde de separación entre el suelo urbanizable y los sistemas generales de Preparque y aparcamiento, enlazando la CN-320 de acceso al Puerto con la Playa de Poniente, encontrándose en este punto con el SG.V-10.

Ahora, manteniendo en lo esencial la situación Norte-Sur que la caracteriza, manteniendo el punto de arranque desde la

nacional hasta la playa y su unión con la conexión del SG.V-10, sufre un pequeño desplazamiento hacia el Oeste permitiendo la creación de un segundo pasillo verde de contacto con el sistema general de espacio libre a lo largo de todo el límite del suelo urbanizable, permitiendo, además, por la parte más al Sur (pago de las Islas), la protección-integración de nuevos suelos que coinciden con extensión de zonas húmedas, según el oficio remitido por la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Granada, de 31 de octubre de 2005, a petición de la Asociación Ecologista «Buxus».

Se comprueba en la imagen siguiente, con el trazado anterior, cómo la posible zona húmeda –grafada en color celeste– queda atravesada por el viario establecido en la ordenación original, lo que supone que tanto éste como las obras de ejecución del mismo afectarían gravemente dicho humedal. Además, se observa, asimismo, que el pasillo verde es demasiado estrecho y cumple relativamente los objetivos estratégicos expresados más arriba.



La solución a esta nueva circunstancia y la ampliación del pasillo exigen una pequeña variación del viario estructurante, llevándolo en este punto a la rotonda nacida del PL3, que conecta, además, con el viario propuesto en el apartado anterior. Tal como se refleja en la imagen de abajo.



Pero, además, como se ha expresado, esta solución permite, para mantener un trazado recto, una separación con el Preparque con la exigencia de destinar el suelo intermedio para espacios libres de cesión municipal. Y en la zona Norte una separación de la unión con la CN-320, bordeando el límite

del Suelo Urbanizable y el No Urbanizable, dando más ensanche al pasillo verde y con la posibilidad de crear accesos bajo el viario, que permitan el tránsito de fauna desde la vega hacia el mencionado Preparque y Pasillo Verde.

Todo esto evita un choque duro entre ambos suelos y los posibles riesgos que seguramente provocaría la urbanización del viario, lo que en definitiva redundaría en beneficio del equilibrio ambiental que exige las directrices del planeamiento que se pretende modificar.

#### II.2.2.2. Afectación-Innovación elementos estructurantes del territorio.

Los elementos estructurantes del territorio afectados por esta Innovación coinciden en parte con los Sistemas Generales antes expresados. Por lo que reiteramos cuanto se ha expuesto en el apartado anterior.

Existe en la Propuesta de Modificación Parcial otra innovación del Planeamiento, que afecta a la ordenación estructural, consistente en aumentar sensiblemente la densidad de viviendas.

Efectivamente, compartimos los objetivos del planeamiento general en cuanto a la baja densidad, aún manteniendo una edificabilidad que permitiría más viviendas, lo que facilitará la utilización del «sobrante» en usos terciarios, locales, servicios recreativos, etc., que redunden en beneficio de la estabilización de la oferta económica.

Por ello dicho aumento sólo pretende colocarse en las quince viviendas hectáreas. Esto supone una más de las propuestas por el PGOU.

Si comprobamos la edificabilidad total objetiva residencial susceptible de desarrollar en los suelos turísticos objeto de esta innovación, 306.447 m<sup>2</sup>, y el número máximo de viviendas 14/ha sobre 171 ha, obtendríamos unas viviendas de cerca de 130 m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta que las 15 v/ha, manteniendo inalterable la edificabilidad residencial, claro está, supondría un módulo de vivienda cercano a los 120 m<sup>2</sup>, y que aún estaría por encima del módulo adecuado para este tipo de viviendas, seguiría permitiendo la utilización del sobrante para usos no residenciales que complemente la oferta turística. Por otro lado, en un ámbito ordenado de cerca de dos millones de metros cuadrados, 15 v/ha, no supone de ninguna de las maneras una densidad alta. Estaríamos, además, en el límite establecido en la propuesta de reforma de la Ley 13/2005, para los suelos turísticos.

La legislación del suelo en vigor (LOUA) en este sentido, artículo 17.1, sólo atiende en relación con la densidad, al límite para el uso característico residencial de 75 v/ha. Pero si utilizamos la operación matemática a partir del límite de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima para uso turístico, podríamos considerar, por analogía, que el número de viviendas máximo para dicho coeficiente estaría en aproximadamente 23/ha. El propio planeamiento general propone una densidad para otro uso turístico –Torrenueva– de 20 v/ha.

Por tanto, atendiendo a lo dispuesto por el referido artículo 17.1, regla 1.ª:

«La densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación...»

Resulta la propuesta de 15 v/ha perfectamente en consonancia con el mandato legal y las propuestas de ordenación reiteradas con anterioridad y recogidas en el PGOU. Esta propuesta, además, sigue reduciendo en casi un 60% el número de viviendas por hectárea fijadas y ejecutadas en los desarrollos turísticos de los Planes Generales anteriores.

#### II.2.2.3. Afectación-Innovación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada de los Planes Generales está definida por la LOUA, artículo 10.2, apartado c), para

suelos urbanizables sectorizados como aquella que establece «...los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.»

En este punto se recogen aquellos criterios y directrices que de alguna forma cambian o completan las del planeamiento general, que entendemos debe establecerse aquí, aunque competencialmente corresponde al municipio su aprobación definitiva (artículo 36.2.c) regla 1.ª), ya que por un elemental principio de economía procesal, antes mencionado, todas las cuestiones, aunque secundarias, pueden y deben estar en el documento principal de innovación.

Pues bien, en general se mantienen la mayor parte de los objetivos particulares recogidos en las fichas de PLA-1 y PLA-2, si bien ahora en una única ficha como más adelante se recoge.

Hay que indicar que, aunque técnicamente el desarrollo de los diferentes sectores mediante uno solo a través de la delimitación de una única Unidad de Ejecución y su posterior desarrollo por un único Plan Parcial –cuya tramitación ya ha sido iniciada por el Ayuntamiento a solicitud de la mayoría del 50% de ambos sectores–, corresponde al ámbito de la ejecución del planeamiento, se recoge asimismo en la documentación acompañada a fin de que exista desde el planeamiento general innovado una coincidencia real con la actuación de ejecución llevada a cabo.

Asimismo hay que tener en cuenta, como ya estableciera el PGOU, que la ordenación propuesta, con excepción de los objetivos particulares que se recogen y son de obligado cumplimiento, en general es orientativa pudiendo el planeamiento de desarrollo completar o sustituir aquellos aspectos no esenciales siempre que los mismos no afecten a la estructura general del territorio ni a los mencionados objetivos.

#### Modificaciones concretas.

##### A) Derivadas de la alteración de la ordenación estructural.

1. El suelo intermedio existente entre el nuevo trazado del viario paralelo al Preparque deberá destinarse mayoritariamente a uso de espacio libre, pudiendo albergarse equipamientos públicos, y se diseñará con criterios medioambientales para protección de las zonas húmedas y Preparque.

2. La manzana formada por los sistemas de comunicación provenientes de los SG-V-9 y V-10, y que vertebran el sector unificado PLA-1 y 2, deberá desarrollar un Campo de Golf de 18 hoyos sin interferencias de viarios de alta densidad circulatoria.

B) Otras no derivadas de alteración de ordenación estructural:

3. La división de los sectores en dos se suprime y se unifica en un único sector denominado PLA-1 y 2, manteniéndose todos los parámetros urbanísticos existentes en los sectores por separado.

4. Las instalaciones hoteleras deberán situarse en la manzana del Golf en su zona central. Junto al uso hotelero de la primera línea del litoral podrán llevarse a cabo equipamiento o dotaciones públicas y usos complementarios al turístico como recreativos y servicios.

5. Objetivos y condiciones particulares. Éstas se reflejan en la nueva ficha unificada que se recoge en el Capítulo IV.

### III. INTERVENCIÓN DE ADMINISTRACIONES SECTORIALES

#### III.1. Intervención Consejería de Medio Ambiente.

##### III.1.1. Afección Sistemas Generales de Comunicaciones.

Según la legislación sectorial de Medio Ambiente, Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía, Anexo I, punto 20, debe someterse a Evaluación de Impacto Ambiental:

«Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.»

Continuando el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Decreto 292/1995, que «...siempre que –las revisiones y modificaciones– introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento. En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable».

Esta normativa puesta en relación con la LOUA –posterior a la anterior–, artículo 36.2.b), sobre reglas para la documentación de las Innovaciones del Planeamiento, que indica: «El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance...»

Nos determina que, al ponerlos en conexión uno con otro y valorándolos de conformidad con lo que resulta de la propia naturaleza de la innovación propuesta y del fondo matemático que tiene la idea misma de justicia, es innecesario tanto un Estudio de Impacto Ambiental, como la propia Declaración de Impacto. Por lo menos si nos creemos la seriedad y finalidad real de estos documentos.

No obstante lo anterior, después de realizadas consultas a través de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Motril y de la Delegación de Obras Públicas, parece que la interpretación literal, más allá de los propios contenidos, nos llevaría a cumplir dicho trámite, pues en definitiva el Reglamento de desarrollo de la Ley Ambiental expresa un concepto indeterminado, como es la expresión de «siempre que afecten potencialmente al medio ambiente...», para a continuación expresar literalmente que esto sucedería cuando «afecten a los Sistemas Generales».

Podríamos discutir que esta afección a SG en el caso de los de comunicación solo puede contemplarse cuando la alteración consista en aquellos a su paso por Suelos No Urbanizables, pero no los incluidos en Suelos Urbanizables Sectorizados, ya que desde el punto de vista ambiental la modificación de estos tal y como se lleva en este caso consideramos irrelevante para los objetivos de la legislación ambiental. Y si nos apuran, una parte importante de la modificación tiene que ver, precisamente con argumentos ambientales. Resultaría paradójico que el Estudio de Impacto o la posterior Declaración, fueran contrarias o exigieran medidas compensatorias.

Bien, sea como fuere, parece necesario tal documentación y la intervención de dicha Consejería, aunque no queremos dejar de indicar que el ámbito de sus competencias viene fijada y, por tanto, constreñido al origen de las mismas, es decir, a aquellas modificaciones que permiten su concurrencia competencial. Fuera de las mismas, es decir, de las modificaciones de los SG de comunicación en el ámbito del SUS, su participación es impropia y el contenido del Estudio y la Declaración no deben extenderse más allá de los efectos ambientales que tales modificaciones introducen. La exhaustiva relación de incidencias ambientales recogidas en el Reglamento aludido tiene por finalidad la redacción de nuevos planeamiento o las alteraciones de aquellos que supongan nuevas clasificaciones de suelos por su incidencia en el territorio entendido en su conjunto.

Nos encontramos, en definitiva, ante una innovación que, a efectos medioambientales, puede catalogarse de inofensiva o incluso proteccionista. Sería conveniente que nuestros legisladores en el desarrollo reglamentario de la LOUA establecieran la distinción entre aquellos instrumentos que alteran la clasificación de suelo o los sistemas generales en suelo no urbanizable, de otros meramente ejecutivos que aplican las determinaciones decididas con anterioridad y, por consiguiente, ya evaluadas. Mientras tanto, los operadores jurídicos de las diversas instancias competenciales deberían hacer un esfuerzo interpretativo que evite la repetición de lugares comu-

nes que en definitiva solo sirven para la pérdida de credibilidad de los meritados informes o evaluaciones.

Por tanto el Informe de Impacto Ambiental, dentro de los cauces que consideramos evidentes desde una interpretación teleológica de las normas aludidas –aunque sometido al mejor criterio de los expertos en esta materia–, deberá tramitarse conjuntamente con la Aprobación Inicial de esta Innovación y someterse conjuntamente a Exposición Pública. Todo ello y el resultado de dicha exposición, con las alegaciones correspondientes, se remitirá a la Delegación Provincial de Medio Ambiente de la Consejería, quien en el plazo de dos meses emitirá la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental.

III.1.2. Aplicación y observancia de las exigencias en materia ambiental surgidas como consecuencia de legislación posterior a la aprobación definitiva del PGOU de la ciudad.

El Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, que regula la protección contra la contaminación acústica en Andalucía fue aprobado con posterioridad al PGOU de Motril, por lo que sus determinaciones, como consecuencia de lo indicado en su artículo 21 sobre Planes Urbanísticos y de Infraestructuras físicas:

«1. La planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica.

2. La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.»

Deberán ser tenidas en cuenta con ocasión de esta Modificación, con arreglo a los contenidos del artículo 35 y al procedimiento del 34.2, que prevé la incorporación del estudio acústico al de Impacto Ambiental.

### III.2. Intervención demarcación carreteras.

No consideramos que esta modificación afecte las competencias de dicho organismo, pues los trazados y sus conexiones a las carreteras nacionales siguen estando igual que en el documento innovado, sin que esta modificación afecte a los títulos competenciales de dicha demarcación. En cualquier caso el desarrollo del planeamiento mediante el correspondiente PP y la ejecución de éste mediante el preceptivo Proyecto de Urbanización, deberán ser informados por dicho organismo.

### III.3. Intervención Dirección General de Costas.

Como en el caso anterior, no existe alteración o modificación de las previsiones del planeamiento general en el ámbito territorial donde concurren competencias de dicha Administración Pública. Las alusiones a instalaciones deportivas tipo marinas, en la zona de protección, sólo son propuestas que se recogen en las condiciones particulares y que en cualquier caso deberán solicitarse y tramitarse ante el órgano u órganos con competencia en dicho espacio.

DOCUMENTO ANEXO A LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE SUS PLA-1 Y PLA-2 DEL PGOU DE MOTRIL

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

El presente documento, anexo al resto de documentación de la Innovación indicada, que fuera aprobada inicialmente el 20 de marzo de 2006, y, provisional, el 10 de mayo de 2007, tiene como finalidad la corrección y complementación de algunas de las determinaciones contenidas en él, a la vista de

las consideraciones de la Comisión Provincial de Urbanismo, celebrada el pasado 18 de marzo de 2008, de cara a su aprobación por el Pleno de la Corporación y nueva exposición pública al afectar algunas de éstas a la ordenación estructural del término municipal.

Primera. El incremento de la densidad de población propuesto menciona el límite de 15 viviendas por hectárea, lo que podría subsumir la presente modificación en el ámbito de aplicación de la Ley 1/2006, en vigor desde el 11 de junio de 2006 –aunque posterior a la aprobación inicial–, que exige menos de 15 v/ha, para la no reserva del 30% de viviendas de regímenes protegidos.

Por tanto, como ya se ha concretado en el Planeamiento Parcial, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Motril, la referencia en la Memoria Justificativa y en los Cuadros o Fichas Unificadas de esta Innovación-Modificación, queda referido en relación a la densidad de población al número de 14,97 viviendas/ha.

Segunda. Así pues, y a tenor de lo dispuesto en el informe técnico de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, en el que se dice: «...dado que el aumento de densidad de viviendas supone un incremento de población, el documento deberá, de acuerdo con el artículo 36.2.a.1.º “justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley”, y, en todo caso, garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en el 10.1.A.c.1, y el mantenimiento de la proporción de sistemas generales de espacios libres prevista en el PGOU», se aclara que el incremento de número de viviendas, que no implica incremento de aprovechamiento alguno, sí puede determinar un aumento en la población y, por tanto, se habrá de disponer de proporción adecuada de espacios libres para la nueva densidad propuesta, todo ello en cumplimiento del artículo 10.1.A.c.c.1; según los cuadros siguientes:

PARÁMETROS	DENSIDAD	N. MÁX. VIV.	ESPACIOS LIBRES
Antes de la modificación	14,00 viv./ha	2.394	
En la modificación	14,97 viv./ha	2.560	
Antes de la modificación			342.125 m <sup>2</sup>
En la modificación			344.366 m <sup>2</sup>

JUSTIFICACIÓN	REFERENCIA	VALOR
Incremento de viviendas		166 viviendas
Incremento de población	2,7 hab./viv.	448 habitantes
Espacios libres, art. 10, LOUA	5,00 m <sup>2</sup> /hab.	2.241 m <sup>2</sup>

Por lo tanto, quedan reflejados los siguientes valores que aparecen en la ficha de condiciones urbanísticas:

Densidad de viviendas: 14,97 viv./ha.  
Espacios libres: 344.366 m<sup>2</sup> (20,1310%).  
Total reserva para dotaciones: 429.897 m<sup>2</sup>.

Todo ello, consideramos, justifica de forma suficiente, en este extremo, la mejora para el bienestar de la población que la innovación supone.

Tercera. La documentación gráfica, como consecuencia de la modificación del trazado del SG.V-9 y su encuentro con la CN-323 (Carretera Celulosa), ha modificado sensiblemente la rotonda de intersección de ambas. Esta Innovación-Modificación no pretendía si no los objetivos expuestos en la misma y entre ellos no se encontraba la alteración de este

encuentro viario, por lo que, todos los planos elaborados con la propuesta modificatoria del PGOU se acompañan con dicha rotonda idéntica a la establecida por el planeamiento vigente.

Cuarta. Una vez se proceda a la Aprobación Definitiva, a modo de Texto Refundido, se elaborará la documentación o Memoria Justificativa en los términos allí contenidos, más los expresados en este documento y aquellos, que como consecuencia de dicha resolución aprobatoria, se establezcan.

## CONSEJERÍA DE EMPLEO

*RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 2008, de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Granada, por la que se hace pública la relación de subvenciones que se citan.*

De conformidad con lo dispuesto en el art. 109 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Dirección Provincial del SAE de Granada ha resuelto hacer pública la siguiente Relación de Subvenciones concedidas al amparo del Decreto 204/1997, de 3 de septiembre, por el que se establecen los programas de Formación Profesional Ocupacional de la Junta de Andalucía y Orden de 12 de diciembre de 2000, de convocatoria y desarrollo de los citados programas, con la finalidad de cubrir los costes correspondientes a los cursos de formación amparados en dichas normas (convocatoria 2008).

En base a lo anterior, se han concedido las siguientes subvenciones con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias.

0.1.14.31.16.18.78502.32D.0			
1.1.14.31.18.18.78500.32D.1.2006			
1.1.14.31.18.18.78500.32D.2.2007			
0.1.14.31.01.18.78502.32D.4			
0.1.14.31.18.18.78500.32D.7			
3.1.14.31.16.18.78502.32D.0.2009			
3.1.14.31.18.18.78500.32D.6.2009			
3.1.14.31.01.18.78502.32D.3.2009			
0.1.14.31.16.18.78500.32D.9			
3.1.14.31.16.18.78500.32D.8.2009			
18/2008/J/025 Q1800203J MISIONERAS DIVINO MAESTRO		18.603,00	
18/2008/J/035 G18014373 ASOC. PRO-DEFICIENTES MENTALES		38.864,00	
18/2008/J/103 G18501593 ASOC. SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE		35.929,00	
18/2008/J/224 G83537811 ASOC. COOP. AUTÓNOMOS FOMENTO Y DESARROLLO		45.007,20	
18/2008/J/225 G18816165 ASOC.ALP		38.535,00	
18/2008/J/236 Q1800085A CARITAS DIOCESANA GRANADA		20.479,50	
18/2008/J/246 G18618777 FUND. PATRONATO AVMARIANO		14.231,00	
18/2008/J/273 G18854018 ASOC. DESARROLLO EDUCACIONAL RURAL		26.862,00	
18/2008/J/307 G18802025 ASOC. COPRONOR		56.498,00	
18/2008/J/311 G18799825 ASOC. ACOGRAN		67.797,60	
18/2008/J/318 G18804864 ASOC. CONDUCTORES PROFESIONALES		80.600,40	
18/2008/J/320 G41656109 FUND. GERON		14.342,00	
18/2008/J/354 G18802017 ASOC. ALJATIB		42.653,60	
18/2008/J/362 G18856369 ASOC. CENTROS PRIVADOS F.P.E.		50.332,80	
18/2008/J/386 G18802835 ASOC. NORTEGRAN		42.826,00	
18/2008/J/405 G18855163 ASOC. CULTURAL ACREAR		46.508,00	
18/2008/J/406 G18855171 ASOC. EDUCATIVA ANTEC		46.508,00	
18/2008/J/498 G18549196 ASOC. PROFITEGRA		15.904,00	
18/2008/J/501 G18566620 ASOC. EMPRESARIAL VALLE-TEMPLE		38.535,00	

18/2008/J/511 G18882688 ASOC. GRANADINA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS		42.826,00	
18/2008/J/513 G18884692 ASOC. ACCITANA		42.653,60	
18/2008/J/514 G18884163 ASOC. LOCAL PROMOCIÓN MERCADO LABORAL		67.797,60	
18/2008/J/519 G18886150 ANÁLISIS ESTUD. E INVEST. SOCIOECON CULT.		42.826,00	
18/2008/J/530 G18855163 ASOC. CULTURAL ACREAR		36.792,00	
18/2008/J/532 G18855171 ASOC. EDUCATIVA ANTEC		36.792,00	
18/2008/J/533 G18817296 ASOC. ESPAÑOLA PARA DIFUSIÓN DEL ARTE CINE		36.792,00	

Granada, 15 de diciembre de 2008.- El Director, Luis Rubiales López.

*ANUNCIO de 19 de diciembre de 2008, de la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral, por el que se notifica apertura de trámite de audiencia en procedimiento sancionador en materia de infracciones de Seguridad y Salud Laboral.*

En virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado la apertura de trámite de audiencia:

Vista el acta de infracción 105530/08 y el expediente sancionador SL-108/08 seguido a la empresa Construcciones Palhij, S.L., y considerando que concurren las circunstancias previstas en el artículo 18.2 del Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo, por el que se aprueba el reglamento general sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de Orden Social, se les concede trámite de audiencia por término de diez días, pudiendo formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinente. Finalizado este plazo quedará visto el expediente para resolución, de conformidad con el precepto reseñado.

Sevilla, 19 de diciembre de 2008.- La Directora General, Esther Azorit Jiménez.

## CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

*ANUNCIO de 16 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Almería, para la notificación por edicto del siguiente acto a don José Manuel Rodríguez y Yolanda Chaves Prian.*

Con fecha 17 de noviembre de 2008, la Jefa de Servicio, del Servicio de Protección de Menores de la Delegación Provincial para la Igualdad y Bienestar Social en Almería, en el procedimiento de protección 352-2004-04000421-1, referente a las menores Y.R.C., y A.R.C. ha acordado conceder trámite de audiencia para poner de manifiesto a padres, tutores o guardadores por término de 10 días hábiles, el procedimiento instruido, a fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen conveniente.

Por la presente, se ordena la notificación del presente acto a José Manuel Rodríguez Baeza y Yolanda Chaves Prian, resultando incorrecto el domicilio del que tenemos conocimiento, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las