

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE  
ZAFARRAYA**



X.02 – INFORME SOBRE RECURSO DE REPOSICIÓN 1803



## Contenido documentos

### MEMORIAS

- M01-MEMORIA INFORMATIVA
- M02-MEMORIA JUSTIFICATIVA
- M03-ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Y VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
- M04-ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. PROGRAMA ACTUACIÓN, INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- M05-ESTUDIO HIDROLÓGICO
- M06-M06-DETERMINACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y CICLO INTEGRAL DE AGUA
- M07-INVENTARIO ACTIVIDADES CONTAMINANTES
- M08-INVENTARIO EDIFICACIONES SNU
- M09-RESUMEN AMBIENTAL
- M10-INFORME DE ASENTAMIENTOS

### NORMATIVA

- N01-NORMATIVA URBANÍSTICA DE RÉGIMEN GENERAL
- N02-ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN
- N03-FICHAS URBANÍSTICAS
- N04-CATÁLOGO GENERAL PATRIMONIO

### ANEXOS - INFORMES

- X01 - INFORMES DE ALEGACIONES
- X02 – INFORME DE REPOSICIÓN
- X03 – RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE ESTUDIO
- X04 – INFORME DE TELECOMUNICACIONES
- X05 – INFORME DE CONTESTACIÓN AL INFORME DE VERIFICACIÓN
- X06 – NCORPORACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES, RESULTADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CAMBIOS INTRODUCIDOS A LOS DOCUMENTOS DURANTE SU TRAMITACIÓN AMBIENTAL

### PLANIMETRÍA

INFORMACIÓN	ORDENACIÓN
0. Encuadre Territorial	1.1. Estructura General del Territorio
1. Topografía	1.2. Usos Globales, Dotaciones y Sistemas Generales
2. Geología	1.3. Figuras de Protección
3. Geotécnico	1.4. Catálogo de caminos
4. Hidrológico	1.5 Infraestructura Hidráulica
5. Usos del Suelo	1.6. a/b Inundabilidad
6. Unidades Ambientales Homogéneas (UAH)	2.1. Clasificación de Suelo. Zafarraya
7. Afecciones territoriales	2.2. Clasificación de Suelo. El Almendral
8. Red de Abastecimiento	3.1. Usos Pormenorizados. Zafarraya
9. Red de Saneamiento	3.2. Usos Pormenorizados. El Almendral
10. Alturas Edificaciones	4.1. Usos Globales, Densidades y Edificabilidades. Zafarraya
11. Estado Pavimento y Alumbrado	4.2. Usos Globales, Densidades y Edificabilidades. El Almendral
12. Edificaciones SNU	5.1. Catálogo General de Protección. Zafarraya
13. DSU-Planeamiento vigente	5.2. Catálogo General de Protección. El Almendral
14. Catastro	6.1. Alineaciones y Rasantes. Zafarraya
15. Riesgos naturales – a / b	6.2. Alineaciones y Rasantes. El Almendral
16. Edad de la edificación	7.1. Zonificación Acústica y lumínica. Zafarraya
17. Uso de la Edificación	7.2. Zonificación Acústica y lumínica. El Almendral
	0.1 – Resumen ejecutivo – Clasificación
	0.2. – Resumen ejecutivo - Calificación

#### Fases redacción, ediciones y revisiones

El Contrato de Consultoría y Asistencia para la redacción del PGOU de Zafarraya se hace efectivo con fecha de 8 de mayo de 2009.

- En 26 de febrero de 2010 se aprueba, en Pleno Corporativo, el documento de Aprobación Inicial del P.G.O.U. y se publica en BOP con fecha de 24 de mayo de 2010, quedando en exposición pública por periodo de un mes.
- El 29 de junio de 2012 se aprueba la modificación de la Aprobación Inicial del PGOU de Zafarraya, y publicado en el BOP con fecha del 23 de julio de 2012,
- En Julio 2016 se elabora el documento que se aprueba el mismo mes provisionalmente quedando en exposición pública.
- En Diciembre 2016 se elabora informe de Alegaciones y se incorpora correcciones aprobadas por el Pleno Municipal.
- En septiembre de 2017 se incorpora al documento del Plan General las condiciones impuestas por los informes de verificación y se elabora el correspondiente Informe - Certificación del redactor del instrumento de planeamiento en la que se acredite dicho cumplimiento.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el veinticuatro de noviembre de 2017, aprobó provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbanística de Zafarraya, con la adecuación a los condicionantes señalados en la declaración ambiental estratégica (expediente EAE/1484/2010).
- Se abrió el correspondiente periodo de Alegaciones al documento, durante el cual se recibió 4 alegaciones
- Posteriormente se recibió un recurso de reposición sobre una alegación recibida durante el periodo de exposición de la Aprobación Provisional de 2016.
- En 2020, se perfecciona el presente documento, incorporando reciente normativa urbanística derivada de las últimas modificaciones legislativa el reciente Decreto Ley 2/2020.

La redacción de este documento de MEMORIA JUSTIFICATIVA al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Zafarraya ha sido realizado por FFGeo Territorio y Movilidad s.l. B-18572792), por encargo de su Excelentísimo Ayuntamiento. Granada, en Septiembre 2020.

#### EQUIPO REDACTOR

Jörg Fischer	Doctor Geógrafo. Hidrólogo
Miguel Martín Heredia	Arquitecto
Rafael Fuentes-Guerra	Geógrafo. Técnico Urbanista
Fabián Mesa Millán	Biólogo
Jesusa Vega Pérez,	Abogada urbanista.
Lucía Lara Garzón,	Lda. Ciencias Ambientales
José Gálvez Salinas,	Ldo. Ciencias Ambientales
Rafael Pedrosa Quintero	Geógrafo

#### (FFGeo S.L.) Control documentos

Contenido		X_ZAFARRAYA X01-INFORME DE REPOSICIÓN _1803	
	Responsable	Puesto	Firma
Revisa	MMH	Tec. Responsable	
Verifica	JFR	Tec. Responsable	
Registros de ediciones		Fecha	
Nº	Motivación	Referencia	Revisa
1	Informe de Reposición	1803	Verifica
2	Subsanación	2009	03/2018

## Índice de contenido

1.	Recurso de reposición sobre la respuesta a la alegación nº 12 efectuada sobre la Aprobación Provisional de julio de 2016 .....	9
1.1	Antecedentes .....	9
1.2	Contestación.....	10
1.3	Propuesta: .....	11



**INFORME SOBRE EL RECURSO DE REPOSICIÓN REFERENTE A LA  
ALEGACIÓN Nº 12, FORMULADA DURANTE EL TRÁMITE DE  
INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL de  
Julio 2016**

**PGOU DE ZAFARRAYA**

**Marzo 2018**

**ANTECEDENTES**

- El Plan General de Ordenación Urbanística de Zafarraya fue sometido a Aprobación Inicial, en sesión plenaria el 26 de febrero de 2010.
- Mediante publicación en el BOP de Granada, nº 56, de 24 de marzo de 2010, fue sometido a Información Pública.
- Durante la exposición al público se creó una oficina de atención al público para el asesoramiento de los ciudadanos en cuestiones referente al Plan General.
- Durante el citado periodo se presentaron 32 alegaciones, por parte de entidades, asociaciones, colectivos y particulares, que se contestaron en su preceptivo informe de alegaciones con fecha de noviembre de 2011.
- El 29 de junio de 2012 se aprueba la modificación de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Zafarraya, sometiéndose el expediente a información pública durante el plazo de un mes, junto con el estudio de impacto ambiental.
- Mediante publicación en el BOP de Granada, nº 140, de 23 de julio de 2012, fue sometido a Información Pública.
- Durante la exposición al público se creó una oficina de atención al público para el asesoramiento de los ciudadanos en cuestiones referente al Plan General.
- Durante el citado periodo se presentaron 38 alegaciones, por parte de entidades, asociaciones, colectivos y particulares. Todas ellas fueron contestadas en su momento.
- La aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana se produjo en la sesión plenaria del 29 de julio de 2016.
- Se abrió el correspondiente periodo de Alegaciones al documento de Aprobación Provisional y durante el mismo se han recibido en el Ayuntamiento 19 alegaciones por parte de particulares y una alegación de oficio por parte del Ayuntamiento de Zafarraya.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el veinticuatro de noviembre de 2017, aprobó provisionalmente el Plan General de

Ordenación Urbanística de Zafarraya, con la adecuación a los condicionantes señalados en la declaración ambiental estratégica (expediente EAE/1484/2010).

- El día 2 de marzo de 2018 se recibe Recurso de Reposición referente a la alegación nº 12 recibido durante el periodo de alegaciones sobre el documento de Aprobación Provisional de Julio 2016.
- El presente informe se redacta para dar contestación al recurso de reposición.



Fdo. Jörg Fischer

### INFORME PARA EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El presente informe refleja la consideración técnica elaborada por el Equipo Redactor tras el análisis pormenorizado del recurso de reposición.

Este documento se entiende fruto del conocimiento de los intereses tanto generales como particulares y consenso mayoritario de responsables políticos, técnicos y ciudadanos.

Huelga decir que la decisión última sobre la aceptación o no de las propuestas que en él se formulan las tiene el Pleno Corporativo.

En cualquier caso, la reflexión y el ejercicio técnico de estudio, valoración y aproximación a los contenidos que el recurso plantea, son, por parte del equipo, la aportación que considera debe hacer en este momento de la tramitación.

El equipo redactor, espera haber facilitado la tarea de tomar la decisión adecuada a todos y cada uno de los miembros corporativos.

Concluir manifestando que el presente informe recoge la opinión de quienes lo formulan, la cual queda sometida a la decisión que se adopte y a cualquier otra que demuestre mejor fundamento.

En nombre del Equipo Redactor

## Contenido

1. Recurso de reposición sobre la respuesta a la alegación nº 12 efectuada sobre la Aprobación Provisional de julio de 2016 .....	9
1.1 Antecedentes .....	9
1.2 Contestación. ....	10
1.3 Propuesta:.....	11
2. Relación de Modificaciones introducidas al Documento del Plan General de Ordenación Urbanística motivadas por la contestación al Recurso de Reposición .....	11

### 1. Recurso de reposición sobre la respuesta a la alegación nº 12 efectuada sobre la Aprobación Provisional de julio de 2016

**Registro entrada nº:** 305

**Fecha Registro de entrada:** 02-03-2018

**Alegante:** José Antonio Luque Frías, DNI nº 24.148.067

#### 1.1 ANTECEDENTES

PRIMERA.- Con relación a la delimitación del Monte Público de Zafarraya, ese Ayuntamiento sabe y conoce perfectamente que la delimitación que figura en su PGOU no se corresponde con la realidad.

A ese Ayuntamiento le consta, como a cualquier ciudadano, que la delimitación real del Monte público de Zafarraya es la que consta en el Plano de amojonamiento del monte público del pueblo nº 39 del catálogo de utilidad pública de la pertenencia de Zafarraya, cupo soporte documental obra en sus archivos. También le consta a ese Ayuntamiento que la propia Delegación Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Servicio de Gestión del Medio Natural) ha llevado a cabo un levantamiento topográfico de la planimetría del Monte Público de Zafarraya que coincide exactamente con el plano de amojonamiento antes indicado.

Sin embargo, y a pesar de que ese Ayuntamiento tiene constancia documental de que la delimitación del monte público de Zafarraya es la que le he indicado en mi escrito de alegaciones, opta por desestimar mi alegación a sabiendas de que me asiste plenamente la razón por existir documentación en ese mismo ayuntamiento que lo acredita.

Sinceramente, he echado en falta en ese ayuntamiento una pequeña dosis de sensibilidad ciudadana; ya que, en lugar de desestimar mi alegación (o sabiendas de que es plenamente acertada), bien podría haber convocado al

que suscribe para comentarle que la delimitación del monte público es la que he acreditado en mi escrito de alegación, y que la propia Delegación de Medio Ambiente está en trámites de corregirla y adaptarla a la realidad.

No obstante, el que suscribe ha solicitado de la Delegación Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Servicio de Gestión del Medio Natural) que proceda a corregir la delimitación actual-oficial del Monte Público de Zafarraya, y se adapte dicha delimitación a la realidad plasmada sobre el terreno y representada en el plano de amojonamiento que le he acompañado, y que es el mismo que obra en los archivos de ese Ayuntamiento.

Dicha solicitud se ha formulado en el día de hoy, acompañándose copia de la misma al presente escrito.

SEGUNDA.- Respecto de la alegación sobre la inexistencia de cauce, ese Ayuntamiento no se molesta en comprobar la existencia o no de dicho cauce, y opta por lo más sencillo y simple limitándose a manifestar que es competencia de la Administración competente, sin indicar siquiera (como ha debido hacerlo) cual es la Administración competente.

TERCERA.- En cuanto a la vía pecuaria, muestro mi disconformidad con lo resuelto por ese Ayuntamiento, por cuanto que esa supuesta vía pecuaria no se encuentra catalogada ni deslindada. Si lo está, basta con que indique la identificación de la misma, la fecha y el expediente en que ha quedado clasificada, deslindada y amojonada.

CUARTA.-Agradecería de ese Ayuntamiento que antes de resolver el presente recurso de reposición, me conceda entrevista con el señor arquitecto y señora Alcaldesa, a fin de resolver las presentes cuestiones en la mejor forma. Entrevista que dejo interesada en este momento.

Por lo expuesto

A LA SRA. ALCALDESA SUPlico: Tenga por presentado este escrito en unión del documento que al mismo se acompaña, lo admita, tenga por interpuesto en tiempo y forma Recurso de Reposición contra la resolución adoptada por acuerdo del Pleno de ese Ayuntamiento de fecha 24 de noviembre de 2017, acuerde estimarlo y en consecuencia dicte una nueva resolución en la que se revoque la que ahora se recurre y se acuerde estimar las alegaciones

formuladas en nuestro escrito inicial, que resulta identificada como Alegación 12

## 1.2 CONTESTACIÓN.

### PRIMERA:

Con relación al deslinde del Monte Público se hace referencia a la Declaración Ambiental Estratégica que versa en su Anexo III lo siguiente:

*“Respecto a la delimitación del monte público se ha emitido informe del Servicio de Gestión del Medio Natural fecha de 03.02.2016 donde se indica lo siguiente: “El Monte Público GR-30032-AY (Monte de Pueblo de Zafarraya) se encuentre deslindado y amojonado, si bien su delimitación en REDIAM es errónea. Se ha llevado a cabo un profundo trabajo de levantamiento de los límites de dicho monte que culminará en breve con la rectificación del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.”*

En el presente documento del PGOU se había rectificado la información procedente del REDIAM y se ha recogido la delimitación que ha sido facilitado por el Servicio de Gestión del Medio Natural.

**SEGUNDA:** Como ya se expresó en la contestación a la alegación primera a la que hace referencia el alegante, el deslinde del dominio público no es competencia de la administración local sino del organismo de cuenca competente, en este caso, la administración competente de la Cuenca Mediterránea Andaluza que depende de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

El presente PGOU se base en lo referente a la red hidrográfica sobre la cartografía vectorial de la Junta de Andalucía a escala 1:10.000, en la que queda reflejado el mencionado cauce.

La cartografía catastral recoge igualmente un cauce en el mismo ámbito mencionado.

La Declaración Ambiental Estratégica versa en su Anexo III sobre lo siguiente: *“Respecto a la alegación sobre cauce, la zona se corresponde con una*

*vaguada que la cartografía topográfica grafía como corriente discontinua. Analizada la cartografía catastral, en la parcela 10 del polígono 6 de Zafarraya se rotula como cauce. No obstante, la condición de dominio público hidráulico debe ser valorada por el Organismo de Cuenca, en el informe que realice sobre el documento que se presente para la Aprobación Definitiva."*

El informe sectorial de verificación recibido del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas no hace referencia al mencionado **cauce, por lo que se pide pronunciamiento al mencionado servicio.**

**TERCERA;** En cuanto a la Vía pecuaria mencionada se observa que en el presente documento del PGOU dicha Vía había sido eliminada de la cartografía a instancia de la Declaración Ambiental Estratégica. Se propone eliminar la referencia también en la leyenda para evitar una interpretación equivocada.

### 1.3 PROPUESTA:

**Alegación Primera;** Estimar la alegación y constatar que se había recogido la información facilitada por el Servicio de Gestión del Medio Natural en el documento de Aprobación Provisional de noviembre del 2017,

**Alegación Segunda:** Desestimar la alegación teniendo en cuenta de que no existe documento de pronunciamiento de la administración competente que contradiga a la cartografía utilizada, En caso de que exista un pronunciamiento posterior se recuerda que la cartografía sólo tiene validez indicativa.

#### **Alegación tercera:**

Estimar la alegación suprimiendo la referencia a la mencionada vía pecuaria en la leyenda del plano de Ordenación estructural, si bien ya estaba eliminada de la cartografía en el documento aprobado provisionalmente en Noviembre de 2017..

No obstante, el Pleno Corporativo, con su mejor criterio, decidirá.

## 2. Relación de Modificaciones introducidas al Documento del Plan General de Ordenación Urbanística motivadas por la contestación al Recurso de Reposición

### Planos de Ordenación:

Plano Ord 1.1. (a,b,c,d) Estructura General del Territorio 1803

Plano Ord 1.4d (a,b,c,d) Catálogo de Caminos 1803