



PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN
URBANÍSTICA

BAZA

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE BAZA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA

INFORME DE ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL EN FEBRERO 2007

JUNIO 2010

ANEXO II

INFORME DE ALEGACIONES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL FEBRERO 2007

PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN
URBANÍSTICA

BAZA

El presente documento para la **Aprobación Definitiva** del **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BAZA** ha sido elaborado por García de los Reyes Arquitectos Asociados S.L.P.U y Urbanismo y Arquitectura López- Bermudez S.L., bajo la dirección de:

Juan Carlos García de los Reyes, Arquitecto Director
Carlos López Canto, Arquitecto Co-Director

En su elaboración Definitiva han intervenido los siguientes profesionales:

Urbanismo y Arquitectura López- Bermudez S.L

Pedro Bermúdez Gonzalez, arquitecto
Javier Grondona España, arquitecto
Santiago Gil Ruiz, delineante

García de los Reyes Arquitectos Asociados S.L.P.U

Mathieu Lèbre Chaigneau, arquitecto paisajista
Elena Palomares Rodríguez, arquitecta
Rocío Martín Bautista, estudiante de arquitectura

Lorenzo Sánchez Quirantes, arqueólogo y geógrafo

Asesoría Ambiental:

Antonia Martínez Portillo, geógrafa
Herminia Mena Freire, geógrafa

Así mismo, en las fases anteriores del PGOU han participado Juan Luis Rivas Navarro, arquitecto; Pablo Montes Medialdea, arquitecto; y han colaborado Pilar Carcelén Rodero, arquitecta; Almudena García Mezcuca, arquitecta; Sonia García Moreno, Ingeniera de Caminos, Puertos y Canales; Sofía Lopez Gómez, abogada; Yvonne Nahón Ferrer, arquitecta; Santiago Salas Martín, arquitecto, Lucía Valero Martín, arquitecta.

Listado de Alegaciones a la Aprobación Provisional

ALEGACIÓN	1	Presentada por:	Jaime Delgado Briñas	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	2	Presentada por:	Balneosalud, S.L.	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	3	Presentada por:	Mª Fidela Castillo Funes; Mª Teresa Castillo...	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	4	Presentada por:	Francisco Campoy Granados	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	5	Presentada por:	Francisco García Pérez	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	6	Presentada por:	Alfredo Padilla Fernández	Resumen de resolución:	Se estima parcialmente
ALEGACIÓN	7	Presentada por:	Jorge Moya Requena	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	8	Presentada por:	Andrés Carrillo Valdivieso	Resumen de resolución:	Se estima parcialmente
ALEGACIÓN	9	Presentada por:	César Navarro Corral	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	10	Presentada por:	César Navarro Corral	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	11	Presentada por:	Antonio Francisco Martínez López	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	12	Presentada por:	Cayetano Manuel Allacer López	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	13	Presentada por:	Jose Antonio Duran Castillo	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	14	Presentada por:	María Dolores Domene Almirante	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	15	Presentada por:	Juan Jose Nieves Aranda y José Ruiz Martínez	Resumen de resolución:	Se estima parcialmente
ALEGACIÓN	16	Presentada por:	Piedad Suarez Morenate	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	17	Presentada por:	Joaquín Alcón García de la Serrana	Resumen de resolución:	Se estima parcialmente
ALEGACIÓN	18	Presentada por:	Rosa Francisca Mateos Peregrina	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	19	Presentada por:	José Rojo Espín	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	20	Presentada por:	Juan Antonio Senés Pérez	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	21	Presentada por:	Francisco Alcón García de la Serrana	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	22	Presentada por:	Asociación Baza Histórica	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	23	Presentada por:	Andrés Carrillo Valdivieso	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	24	Presentada por:	Diego Martínez Resina	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	25	Presentada por:	José Manuel Martínez Resina	Resumen de resolución:	Se desestima

Listado de Alegaciones a la Aprobación Provisional

ALEGACIÓN	26	Presentada por:	María Jose Manzano Ruiz	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	27	Presentada por:	Izquierda Unida	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	28	Presentada por:	Alfredo Ortega García	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	29	Presentada por:	José Manuel Durán Robles; Dolores Durán Robles..	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	30	Presentada por:	Rosa María Molina Marín	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	31	Presentada por:	José Miguel Carrillo Casado	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	32	Presentada por:	Amadeo Martínez Requena	Resumen de resolución:	Se estima parcialmente
ALEGACIÓN	33	Presentada por:	Amadeo Martínez Requena	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	34	Presentada por:	Isabel Sánchez Quirante	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	35	Presentada por:	Ramón Martínez Martínez; Juan Carlos Martínez..	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	36	Presentada por:	Matías Izquiero Arredondo	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	37	Presentada por:	José Miguel Martínez	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	38	Presentada por:	José Luis Puertas Ruiz	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	39	Presentada por:	Asunción Ortega Ortega; Benito Gallardo Pérez..	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	40	Presentada por:	Manuel Abollado del Río	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	41	Presentada por:	Manuel Abollado del Río	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	42	Presentada por:	Manuel Abollado del Río	Resumen de resolución:	Se desestima
ALEGACIÓN	43	Presentada por:	Isidro Gómez Chacón	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	44	Presentada por:	Grupo Popular A	Resumen de resolución:	Se estima
ALEGACIÓN	45	Presentada por:	Asociación de Vecinos Barrio del Rosal	Resumen de resolución:	Se estima

ALEGACIÓN 1

Presentada por: Jaime Delgado Briñas

En representación: propia

DNI/CIF: 52,512,563-K

Carácter:

Domicilio: Pza. de San Francisco, nº 3 bajo

Código Postal: 0

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano

Zona: Baza

Contenido:

El alegante, propietario de dos parcelas en la Urbanización El Romeral, alega:

-Que se estime que el radio de 25 metros desde la torre sea suficiente para la conservación del entorno de la misma y que en consecuencia sus parcelas sigan teniendo la calificación de solares urbanos edificables.

Informe:

El entorno de protección de 50 metros en suelo urbano que establece la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía no influye sobre la calificación del suelo. Por lo tanto dichos solares conservan la calificación prevista de Unifamiliar Aislada. Cualquier actuación en este entorno de protección deberá informarse favorablemente por la Consejería de Cultura.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: Se desestima

ALEGACIÓN 2

Presentada por: Balneosalud, S.L.

DNI/CIF: 1866894

Domicilio: C/ San Rogelio, s/n, local 8

En representación: propia

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:** Granada

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano

Zona: Baza

Contenido:

Expone:

-Que el nuevo documento del PGOU se ajuste a las condiciones urbanísticas de la parcela determinadas en el convenio urbanístico firmado con anterioridad, como son, entre otras, una altura de tres plantas mas ático.

Informe:

Se corregirán las condiciones urbanísticas de la edificación recogiendo la altura prevista por el convenio urbanístico firmado: tres plantas mas ático.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución: Se estima

ALEGACIÓN 3

Presentada por: M^a Fidela Castillo Funes; M^a Teresa Castillo...

DNI/CIF: 24,100,681-q

Domicilio: C/ Alhamar, 40, 4^ºB

En representación: propia

Carácter:

Código Postal: 18004 **Ciudad:** Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple

Zona: Granada,, Málaga, Baza

Contenido:

Exponen:

- Que se mantenga el acceso para vehículos, tanto desde C/ Fueros de Baza como desde C/ El Corralazo.
- Que se suprima el "espacio libre público vertebrador".

Informe:

Los espacios libres peatonales recogidos en el PGOU son compatibles con accesos restringidos a plazas de garage privadas.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: Se desestima

ALEGACIÓN 4

Presentada por: Francisco Campoy Granados

En representación: propia

DNI/CIF:

Carácter:

Domicilio:

Código Postal: 0

Ciudad:

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano

Zona:

Contenido:

Solicita:

-Que sus fincas situadas en la Calle Mesón y Callejón del Mesón se rigan por las NNSS y le permitan edificar en la totalidad de ellas planta baja, tres plantas y un ático.

Informe:

Las parcelas citadas se sitúan en el Conjunto Histórico de Baza.

Es criterio de la Consejería de Cultura el mantenimiento de la estructura urbana existente en los Conjuntos Históricos (tanto las tipologías como las alturas y las alineaciones). Por lo tanto no es admisible esta alegación.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

ALEGACIÓN 5

Presentada por: Francisco García Pérez

DNI/CIF: 74,581,190-X

Domicilio:

En representación: propia

Carácter:

Código Postal:

0

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Modificación Área de Reparto

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

-Que los terrenos de su propiedad urbanizables ordenados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial U-14, sean incluidos en el Plan General para que se desarrolle de manera independiente este sector, sin más cargas externas.

Informe:

Se considera admisible la alegación por haberse visto afectado por el trazado y la afección de la Autovía A-92.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

ALEGACIÓN 6

Presentada por:	Alfredo Padilla Fernández	En representación:	propia		
DNI/CIF:	74,618,296-V	Carácter:			
Domicilio:	Ctra. De Benamaurel, S/N	Código Postal:	0	Ciudad:	Granada

Tema de la alegación: Modificación de viales **Zona:** Baza

Contenido:

Solicita:

- Que se mueva el nudo de enlace en la Carretera de Benamaurel, para que no afecte a la vivienda.
- Que se tenga en cuenta que la finca es de producción agraria a la hora de construir el nuevo enlace que fija el PGOU en su avance.

Informe:

La vivienda mencionada se sitúa entre el sector SUS-R-03 y el SUNS-10, viéndose afectada parcialmente por el trazado del SG-V-04b. Se considera razonable la inclusión de la totalidad de la parcela de la casa en el sector SUS-R-03 para que la indemnización por la demolición de la casa entera se gestione en el momento de desarrollo del SUS-R-03 mediante la junta de compensación.

Resolución:

Se debe estimar parcialmente la alegación.

Resumen de resolución: Se estima parcialmente

ALEGACIÓN 7

Presentada por:	Jorge Moya Requena	En representación:	propia		
DNI/CIF:	52,529,458-B	Carácter:			
Domicilio:	C/ Trajano, nº8, Esc.1, 1ºC	Código Postal:	18002	Ciudad:	Granada

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano **Zona:** Baza

Contenido:

Solicita:
-Que se proceda a subsanar las deficiencias detectadas en la aprobación provisional del PGOU en relación con la calificación como zona verde prevista como una actuación aislada (AA-03), del solar ubicado en la esquina entre Ctra. de Ronda y Ctra. de Caniles.

Informe:

El PGOU califica la zona como zona verde, preveiendo su expropiación mediante la AA-03.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 8

Presentada por: Andrés Carrillo Valdivieso

DNI/CIF: 74,615,500-X

Domicilio: C/ Serrano, s/n

En representación: propietarios PP U-4 NNSS Baza

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:** Granada

Tema de la alegación: Modificación Área de Reparto

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

Que se excluya al sector U-4 (actualmente denominado SUS-R-02) del área de reparto AR-07, y que sea considerado por el presente PGOU como suelo urbano no consolidado, y que viene de las NN.SS de Baza.

Informe:

Se considera razonable la exclusión del sector SUS-R-02 del area de reparto con el objetivo de preservar los derechos adquiridos con la aprobación definitiva del PP, pero no se puede considerar como suelo urbano no consolidado.

Resolución:

Se debe estimar parcialmente la alegación.

Resumen de resolución: **Se estima parcialmente**

ALEGACIÓN 9

Presentada por: César Navarro Corral

DNI/CIF: 52,512,251-P

Domicilio:

En representación: Bastitania del Suelo SL

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:**

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano

Zona:

Contenido:

Solicita:

El sector UE-03 sea considerado un PERI con un coeficiente de edificabilidad próximo a 1.3 m²/m² y un aprovechamiento subjetivo para los propietarios superior a 7000 cuc.

Informe:

En efecto, el sector UE-03 reúne los requisitos necesarios para ser considerado Plan Especial de Reforma Interior, por lo tanto pasa a llamarse PERICH-10 con las condiciones urbanísticas solicitadas por el alegante.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

ALEGACIÓN 10

Presentada por: César Navarro Corral

DNI/CIF: 52,512,251-P

Domicilio:

En representación: Bastitania del Suelo SL

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:**

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano

Zona:

Contenido:

Solicita:

Que se cumplan las determinaciones establecidas en el convenio urbanístico: un aumento de edificabilidad de 1,25m²/m², cambiando de calificación de RI-3 a MC-4, sin limitación de viviendas a razón de 100m² construidos de vivienda y zonas comunes, comprometiéndose a ceder el 38,46% del aprovechamiento al Excmo Ayuntamiento de Baza; y así de recoja en la aprobación definitiva del PGOU.

Informe:

Se corregirán las condiciones urbanísticas de la edificación recogiendo la altura prevista por el convenio urbanístico firmado: MC-4.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

Presentada por: Antonio Francisco Martínez López**En representación:** Grupo Municipal Andalucista (P.A.)**DNI/CIF:****Carácter:****Domicilio:****Código Postal:**

0

Ciudad:**Tema de la alegación:** Objeto Múltiple**Zona:****Contenido:**

Solicita las siguientes alegaciones:

- Creación de un gran vial por la parte superior de los barrios de Cuevas.
- Redistribución equitativa de los equipamientos públicos entre la zona alta, el centro y la zona baja de la ciudad.
- Establecer terrenos de uso industrial en la zona junta a la A-92.
- Habilitar la puesta en marcha de un "Plan Especial" para la protección y puesta en valor de la Vega de Baza.
- Reservar terrenos para la futura instalación de ferrocarril.
- Permitir la instalación de centros sanitarios públicos y concertados en el perímetro sanitario del Hospital General Básico de Baza.
- Establecer recorridos para carriles-bici en las zonas que sean viables dentro del casco urbano.
- Las alegaciones sobre Patrimonio Histórico

Informe:

La alegación recoge objetivos generales para la ordenación urbanística de Baza que se discutieron en fases anteriores de tramitación del PGOU.

Varios de ellos se ven reflejados en la Aprobación Provisional de julio 2009:

- Creación de un gran vial por la parte superior de los barrios de Cuevas.
- Redistribución equitativa de los equipamientos públicos entre la zona alta, el centro y la zona baja de la ciudad.
- Establecer terrenos de uso industrial en la zona junta a la A-92.

El desarrollo de los otros objetivos no corresponde al PGOU:

- Le corresponde al Plan de Movilidad establecer recorridos para carriles-bici en las zonas que sean viables dentro del casco urbano.
- La puesta en marcha de un "Plan Especial" para la protección y puesta en valor de la Vega de Baza es un tema político que no corresponde al PGOU resolver en este momento.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se desestima**

ALEGACIÓN 12

Presentada por: Cayetano Manuel Allacer López	En representación: propia
DNI/CIF: 23,648,636-J	Carácter:
Domicilio: C/ San Isidro, nº 2	Código Postal: 0 Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano **Zona:** Baza

Contenido:

Solicita:

Que su parcela declarada como espacio libre privado se considere parcela edificable en el nuevo PGOU.

Informe:

La parcela de referencia tiene en la actualidad un importante arbolado incompatible con la edificación, pero no con su uso privado. En consecuencia, debe mantenerse el carácter no edificable de la misma, aun se mantendrá la calificación de espacio libre privado.

Resolución:

Se debe estimar la alegación en el sentido del mantenimiento de la calificación de la parcela como espacio libre privado, pero no edificable.

Resumen de resolución: **Se estima**

ALEGACIÓN 13

Presentada por:	Jose Antonio Duran Castillo	En representación:	Asociación de Vecinos Barrio del Tabiqu
DNI/CIF:	74,605,413	Carácter:	-
Domicilio:	C/ Río Cacín, nº 14	Código Postal:	0 Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Cambio de Clasificación de Suelo **Zona:** Cúlar Vega

Contenido:

Alega:

Que se ha considerado público el ensanche propiedad del edificio, Bloque nº 12 de la calle Ramón y Cajal, de Baza.

Solicita:

Que se proceda a clasificar los terrenos como propiedad privada del citado edificio tal cual aparece en las NN.SS de Baza.

Informe:

El PGOU debe recoger las calles y la calificación de los terrenos existentes.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación en el sentido de que la calificación de los terrenos como propiedad privada no corresponde a la realidad ya que existe una calle.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 14

Presentada por: María Dolores Domene Almirante

DNI/CIF: 24,043,416-K

Domicilio: C/ San Francisco, 3 - 2ºD

En representación: propia

Carácter:

Código Postal:

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

-Que se excluya del sector SUS-T-01 la superficie perteneciente a su propiedad, 200m2, estableciéndose como límite del sector el lindero de dicha parcela con la parcela propiedad de cervezas Alhambra.

-Que el límite del sector SUS-T-01 en su parte este se desplace hasta el límite físico que constituye el camino existente por el lindero de esta propiedad.

Informe:

No se considera admisible la alegación por afectar a la coherencia de la ordenación de los suelos urbanizables previstos.
Se procederá a la segregación automática de la parcela durante el desarrollo del SUS-T-01.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

ALEGACIÓN 16

Presentada por: Piedad Suarez Morenate

DNI/CIF: 23,981,249

Domicilio:

En representación: propia

Carácter:

Código Postal:

0

Ciudad:

Tema de la alegación: Modificación de delimitaciones

Zona:

Contenido:

Solicita:

Que se subsane el error en la demarcación realizada del solar de su propiedad ubicado en C/ Sierra Morena, zona RU-C

Informe:

Se corregirá el error grafico observado.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

ALEGACIÓN 17**Presentada por:** Joaquín Alcón García de la Serrana**DNI/CIF:** 1,626,663-B**Domicilio:** Plaza de la Encarnación 4-1º**En representación:** propia**Carácter:****Código Postal:** 0 **Ciudad:** Granada**Tema de la alegación:** Objeto Múltiple**Zona:** Baza**Contenido:**

Solicita:

- Que se mantengan en suelo urbano consolidado la placeta, ensanches y accesos a su vivienda.
- Que se precise los efectos de la adscripción de la finca SUS-R-04 y los criterios de reparto de la carga en función de que los SSGG estén o no incluidos en los sectores.
- Que se regule un procedimiento para la revisión de los coeficientes de uso, tipología o situación.
- Que se establezca en la ficha y en los planos de ordenación pormenorizada la altura de edificación.
- Que se precisen las referencias para determinar la programación del PGOU y cuando se producen situaciones de incumplimiento a que se refiere el art.125 LOUA.

Informe:

Se reconocerá la parte superior de la finca mencionada como suelo urbano consolidado.

Precisar que los sistemas generales incluidos en los sectores del area de reparto no suponen ninguna carga, solamente se pueden considerar cargas externas proporcionalmente a cada sector, los sistemas generales adscritos al area de reparto.

La altura y la ordenacion pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable sectorizado se definiran en el planemiento de desarrollo correspondiente.

Resolución:

Se debe estimar parcialmente la alegación en el sentido descrito en el informe.

Resumen de resolución: **Se estima parcialmente**

ALEGACIÓN 18

Presentada por:	Rosa Francisca Mateos Peregrina	En representación:	propia		
DNI/CIF:	52,525,015-F	Carácter:			
Domicilio:	C/ Caniles nº41	Código Postal:	0	Ciudad:	Granada

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano **Zona:** Baza

Contenido:

Siendo propietario de un solar situado en C/ Francisco Pizarro, solicita:

-Excluir la parcela de la calificación de zona verde privada e incluirla con una calificación de arrabales históricos (AH 2+S).

Informe:

Es criterio de la Consejería de Cultura el mantenimiento de la estructura urbana existente en los Conjuntos Históricos (tanto las tipologías como las alturas y las alineaciones). Por lo tanto no es admisible esta alegación.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 19

Presentada por: José Rojo Espín

En representación: propia

DNI/CIF:

Carácter:

Domicilio: C/ Espíritu Santo

Código Postal: 0

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple

Zona: Baza

Contenido:

El propietario de la finca situada en C/ Espíritu Santo solicita:

-Que su finca se excluya de la unidad de ejecución UE-15-55.

-Que se modifique el trazado del vial previsto en la Aprobación Provisional 2009 del PGOU por el trazado que el propone y que tiene 8,5 m de anchura.

Informe:

Se considera razonable modificar el trazado del vial según las indicaciones del alegante, así como excluir su finca de la UE-20 (código Aprobación Provisional 2009) cuando se apruebe definitivamente el estudio de detalle mencionado.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

ALEGACIÓN 20

Presentada por: Juan Antonio Senés Pérez

DNI/CIF: 24,041,056-F

Domicilio: Carretera de Murcia, 174

En representación: propia

Carácter:

Código Postal: 18800 **Ciudad:** Granada

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

Que la parcela ubicada en Carretera de Murcia, 174 se clasifiquen como suelo urbano consolidado de uso industrial, sacándola de la UE-15 en la revisión del PGOU de Baza.

Informe:

La parcela mencionada no se puede considerar como suelo urbano consolidado ya que no dispone de infraestructura de saneamiento y tampoco cuenta con la tramitación urbanística necesaria al no estar aprobado definitivamente el PP.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

ALEGACIÓN 21

Presentada por: Francisco Alcón García de la Serrana

En representación: propia

DNI/CIF: 131,079

Carácter:

Domicilio: C/ Antonio Machado, nº 3

Código Postal: 0

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano

Zona: Baza

Contenido:

Alega:

Que la parcela de su propiedad sea incluida en la categoría de suelo urbano consolidado, excluyéndola del ámbito de suelo urbano no consolidado

Informe:

Es admisible la consideración de la parcela como suelo urbano consolidado ya que en efecto tiene todos los requisitos de un solar.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

ALEGACIÓN 22

Presentada por: Asociación Baza Histórica

En representación: propia

DNI/CIF:

Carácter:

Domicilio: Arco de la Magdalena, 8

Código Postal: 18800

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple

Zona: Baza

Contenido:

Solicitan:

- Mejorar el catálogo de protección.
- Identificar correctamente la ubicación de la casa nº 24 de la calle Arredondo o parte de la Plaza Mayor.
- Hacer las correcciones que la Delegación de Cultura solicitó hace varios años.
- Que se señale la prioridad de la recuperación del Conjunto Histórico sobre la expansión urbana.
- Que se fije la obligatoriedad de que el municipio cuente con un depósito económico para la adquisición de inmuebles de valor histórico-artístico.

Informe:

Se tendrán en cuenta los errores de numeración y de identificación que se han observado.

El PGOU se está adaptando a los criterios de la Consejería de Cultura en el proceso de tramitación previsto por la ley.

Además el Plan General preve la ampliación de las fichas del Catalogo ambiental en un plazo de tres años. Se tendrán que tener en cuenta los puntos de la alegación y revisar cada una de las fichas ambientales en el momento de su redacción. No obstante, en caso de duda en cuanto a la localización de los elementos, primará la localización en el plano catastral incluido en cada ficha.

Los elementos protegidos con un valor tipológico o superior están suficientemente protegidos en normativa, independientemente de lo especificado que sea la ficha de catálogo.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

ALEGACIÓN 23

Presentada por: Andrés Carrillo Valdivieso	En representación: promotores y constructores de Baza del PGOU
DNI/CIF: 74,615,000-X	Carácter:
Domicilio: C/ Serrano, s/n	Código Postal: 0 Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple **Zona:** Baza

Contenido:**Solicita:**

- Que en vivienda plurifamiliar en bloque abierto la ocupación de la parcela debería ser: en planta baja 100% (cuando sea un uso no residencial) o 75% (caso de residencial); el resto de plantas 75%.
- Que en viviendas adosadas y aisladas debería permitirse hacer un semisótano (que se pudiese edificar 1.30 metros sobre la rasante).

Informe:

Se consideran admisibles las dos observaciones mencionadas.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se estima**

ALEGACIÓN 24

Presentada por: Diego Martínez Resina

DNI/CIF: 21,418,231-X

Domicilio:

En representación: propia

Carácter:

Código Postal:

0

Ciudad: Murcia

Tema de la alegación: Exclusión de Unidad de Ejecución

Zona: Murcia

Contenido:

Solicita:

Que su propiedad de saque de la UT-R-01, dado que se trata de una edificación ubicada en suelo urbano consolidado.

Informe:

La vivienda mencionada no cuenta con licencia, por lo tanto no esta legalizada. Su legalización se podra producir mediante su incorporación al suelo urbano no consolidado UR-T-01.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

ALEGACIÓN 25

Presentada por:	José Manuel Martínez Resina	En representación:	propia		
DNI/CIF:	21,418,231-X	Carácter:			
Domicilio:	C/ Pardo Jimeno, nº 43, 5F	Código Postal:	0	Ciudad:	Alicante

Tema de la alegación: Exclusión de Unidad de Ejecución **Zona:** Alicante

Contenido:

Solicita:

Que su propiedad de saque de la UT-R-01, dado que se trata de una edificación ubicada en suelo urbano consolidado.

Informe:

La vivienda mencionada no cuenta con licencia, por lo tanto no esta legalizada. Su legalización se podra producir mediante su incorporación al suelo urbano no consolidado UR-T-01.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 26

Presentada por: María Jose Manzano Ruiz

DNI/CIF: 52,516,293-W

Domicilio:

En representación: propietarios edificio Monjas, 6

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:**

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano

Zona:

Contenido:

Solicita que el edificio en C/ Monjas, 6 sea catalogado como 3-s, es decir, tres plantas mas solana, o en su defecto se permita una solana retranqueada.

Informe:

Es criterio de la Consejería de Cultura el mantenimiento de la estructura urbana existente en los Conjuntos Historicos (tanto las tipologias como las alturas y las alineaciones). Por lo tanto no es admisible esta alegación.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

Presentada por: Izquierda Unida**En representación:** propia**DNI/CIF:****Carácter:****Domicilio:****Código Postal:** 0**Ciudad:****Tema de la alegación:** Objeto Múltiple**Zona:****Contenido:**

Solicita:

- Que el antiguo trazado ferroviario se convierta en una vía verde.
- Que se estudie mas profundamente el desarrollo urbano del barrio de Las Cuevas.
- Que a las Rondas de nueva construcción se les de una anchura de por lo menos cuatro carriles.
- Que se reubique la zona verde que había detrás del centro de salud en el mismo barrio.
- Que se asuman las alegaciones de Baza Histórica.
- Que no estaría de más un compromiso para eliminar las barreras arquitectónicas en las nuevas urbanizaciones.

Informe:

La alegación recoge objetivos generales para la ordenación urbanística de Baza que se discutieron en fases anteriores de tramitación del PGOU. Varios de ellos se ven reflejados en la Aprobación Provisional de julio 2009:

- Que el antiguo trazado ferroviario se convierta en una vía verde.
- Se estudiará mas profundamente el desarrollo urbano del barrio de Las Cuevas mediante el PERI de la Cuevas.
- La zona verde que había detrás del centro de salud se compensa con la creación del Sistema General de Espacios Libres SGEL-04.
- Existe una normativa sectorial que regula y fomenta la eliminación de las barreras arquitectónicas en las nuevas urbanizaciones.

Los otros objetivos han sido estudiados y valorados en fases anteriores del PGOU.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se desestima**

Presentada por: Alfredo Ortega García**DNI/CIF:****Domicilio:****En representación:** propio y de M^o del Carmen, M^a, Alberto,**Carácter:****Código Postal:**

0

Ciudad:**Tema de la alegación:** Objeto Múltiple**Zona:****Contenido:**

Alegan:

-Que se debe reconocer, insertar y grafiar la configuración de la propiedad familiar conforme las condiciones adquiridas con el Estudio de Detalle, así como la edificabilidad del ámbito definido en el Estudio de Detalle.

-Que la superficie de espacio libre privado de la parcela de D. Alberto Ortega García no se encuentra bien grafiada. Se solicita su correcta delimitación.

Informe:

El PGOU recogerá el estudio de detalle mencionado en su documentación grafica.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se estima**

ALEGACIÓN 29

Presentada por: José Manuel Durán Robles; Dolores Durán Robles..

En representación: propia

DNI/CIF: 74595839-P; 74,618,441-R;...

Carácter:

Domicilio: C/ Canisias, 41; Carretera Benamaurel, s/n;..

Código Postal: 18170

Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple

Zona: Alfacar; Baza

Contenido:

Solicitan:

-Que se reubique el ferial.

-Que las fincas de su propiedad sean de zona residencial como las colindantes.

Informe:

Se trata de una decisión estratégica para el interés común del municipio de Baza.

En efecto, la solución adoptada permite la viabilidad económica del Plan así como la justa compensación de los propietarios afectados.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se desestima

ALEGACIÓN 30

Presentada por: Rosa María Molina Marín

DNI/CIF: 52,518,127-L

Domicilio: C/ Ancha, nº 13

En representación: propia

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:** Granada

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

-Que se anule el sector SUNC-BA-02.

-Que los terrenos afectados sean considerados como suelo urbano consolidado.

Informe:

El PGOU ajustará lo grafiado en el plano de ordenación a la realidad física del núcleo de Baico.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

ALEGACIÓN 31

Presentada por: José Miguel Carrillo Casado

DNI/CIF: 52,515,097-W

Domicilio: Avda. de Jijona, nº 57, entresuelo

En representación: Elevaciones Frasemi S.L.

Carácter:

Código Postal: 3010 **Ciudad:** Alicante

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano

Zona:

Contenido:

Solicita:

-Que se anule el sector SUNC-BA-02.

-Que los terrenos afectados sean considerados como suelo urbano consolidado.

Informe:

El PGOU ajustará lo grafiado en el plano de ordenación a la realidad física del núcleo de Baico.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima

Presentada por: Amadeo Martínez Requena**DNI/CIF:** 74,579,143-X**Domicilio:****En representación:** Construcciones Videca SL**Carácter:****Código Postal:** 0 **Ciudad:****Tema de la alegación:** Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano**Zona:****Contenido:**

Solicita:

-Que manteniendo las Determinaciones de Ordenación de Carácter Estructural del PERI-07, se asigne la tipología Plurifamiliar en Bloque Abierto de 5 plantas a las manzanas edificables de uso residencial.

Informe:

Se considera admisible el cambio de tipología solicitado, pero no el cambio de altura ya que la edificabilidad del sector se puede materializar en cuatro plantas.

Resolución:

Se debe estimar parcialmente la alegación en el sentido descrito en el informe.

Resumen de resolución:**Se estima parcialmente**

ALEGACIÓN 33**Presentada por:** Amadeo Martínez Requena**DNI/CIF:** 74,579,143-X**Domicilio:****En representación:** Construcciones Videca SL**Carácter:****Código Postal:** 0 **Ciudad:****Tema de la alegación:** Modificación de delimitaciones**Zona:****Contenido:**

Solicita:

-Que se rectifiquen las alineaciones de la UE-02-04 siguiendo las obras de urbanización ejecutadas.

Informe:

Las alineaciones del sector son orientativas, en consecuencia el Planeamiento de desarrollo correspondiente las definirá.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se desestima**

ALEGACIÓN 34

Presentada por:	Isabel Sánchez Quirante	En representación:	propia		
DNI/CIF:	23,999,034-Y	Carácter:			
Domicilio:	C/ San Francisco, nº 3, 1ªA	Código Postal:	0	Ciudad:	Granada

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbanizabl **Zona:** Baza

Contenido:

Solicita:

-Que la finca catastrales Parcela 418 del polígono 20 se incluya en el área de reparto de suelo residencial próximo a sus terrenos.

Informe:

Se trata de una decisión estratégica para el interés común del municipio de Baza.

En efecto, la solución adoptada permite la viabilidad económica del Plan así como la justa compensación de los propietarios afectados.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 35**Presentada por:** Ramón Martínez Martínez; Juan Carlos Martínez..**En representación:** propia**DNI/CIF:** 23,986,258-H; 52,515,979-X**Carácter:****Domicilio:** C/ Águila, nº 18**Código Postal:** 0**Ciudad:** Granada**Tema de la alegación:** Modificación de viales**Zona:** Baza**Contenido:**

Solicitan:

-Que se modifique el trazado de la calle y que afecta a la vivienda.

Informe:

Se trata de un sistema general viario necesario para el correcto desarrollo de Baza, por lo tanto no se puede modificar.

En todo caso los derechos del propietario de la vivienda existente serán valorados y compensados mediante el desarrollo del sector SUS-R-05.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se desestima**

ALEGACIÓN 36**Presentada por:** Matías Izquiero Arredondo**En representación:** propia**DNI/CIF:****Carácter:****Domicilio:** C/ Barahonas, nº 7**Código Postal:** 0**Ciudad:** Granada**Tema de la alegación:** Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbanizabl**Zona:** Baza**Contenido:**

Solicita:

- Que no se haga zona verde el lugar donde se ubican sus instalaciones, finca catastral Parcela 390 del polígono 20.
- Que en caso de no haber otro lugar se le compense incluyéndole en un área de reparto de suelo residencial.

Informe:

Se trata de una decisión estratégica para el interés común del municipio de Baza.

En efecto, la solución adoptada permite la viabilidad económica del Plan así como la justa compensación de los propietarios afectados.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se desestima**

ALEGACIÓN 37

Presentada por: José Miguel Martínez

DNI/CIF: b-18696245

Domicilio: c/ Caniles, nº 38, 1º A

En representación: Arquitectura SL

Carácter:

Código Postal: 0 **Ciudad:** Granada

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbano

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

-Que el PGOU adopte la altura de 4 plantas para el solar urbano en C/ Coronel Tomás García González, ya que las mismas se encuentran ejecutadas legalmente.

Informe:

Se considera admisible la alegación ya que la vivienda ejecutada de cuatro plantas cuenta con licencia del Ayuntamiento.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se estima**

ALEGACIÓN 38

Presentada por:	José Luis Puertas Ruiz	En representación:	Inmobiliaria y Construcciones Jose Luis Puertas S	
DNI/CIF:	24,104,505-E	Carácter:		
Domicilio:	Plaza de los Lobos, nº 4	Código Postal:	0	Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Objeto Múltiple **Zona:** Granada

Contenido:

Solicita:

-Que se equilibren los sectores PERICH-07-a y PERICH-07-b.

-Que bajo el espacio libre existente al nivel de acceso al Teatro Dengra se pueda realizar un aparcamiento privado o un local de pública concurrencia.

Informe:

Los sectores PERICH-07-a y PERICH-07-b estan ya equilibrados al formar parte del mismo area de reparto.
Se permitirá la construcción de un aparcamiento privado baja el espacio libre público.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se estima**

ALEGACIÓN 39

Presentada por:	Asunción Ortega Ortega; Benito Gallardo Pérez..	En representación:	propia		
DNI/CIF:	75,006,105; 52,515,260-G; ...	Carácter:			
Domicilio:	Urb. Romero Alpuente, nº 2, 4ºB; c/ Triana, nº 8	Código Postal:	0	Ciudad:	Granada

Tema de la alegación: Modificación condiciones urbanísticas Suelo Urbanizabl **Zona:** Baza

Contenido:

Solicitan:

-Que no se les expropian las tierras, destinadas al recinto ferial en el PGOU.

Informe:

Se trata de una decisión estratégica para el interés común del municipio de Baza.

En efecto, la solución adoptada permite la viabilidad económica del Plan así como la justa compensación de los propietarios afectados.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 40

Presentada por:	Manuel Abollado del Río	En representación:	propio y representación Encarnación Gar ra Casán
DNI/CIF:	99,945-X	Carácter:	
Domicilio:	Avda. Guadalix, nº 54, Urb. Ciudad Santo Domingo	Código Postal:	0 Ciudad: Madrid

Tema de la alegación: Cambio de Calificación en Suelo Urbano **Zona:** Algete

Contenido:

Solicita:

-Que se reconozca, inserte y grafie correctamenrte la exacta superficie y elemento objeto de protección, así reconocidos en el Estudio de Detalle, de la finca conocida como Villa Manuela en Avd. José de Mora.

Informe:

El PGOU recogerá el estudio de detalle mencionado en su documentación grafica.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se estima**

ALEGACIÓN 41

Presentada por:	Manuel Abollado del Río	En representación:	propio y representación Encarnación Gar ra Casón
DNI/CIF:	99,945-X	Carácter:	
Domicilio:	Avda. Guadalix, nº 54, Urb. Ciudad Santo Domingo	Código Postal:	0 Ciudad: Madrid

Tema de la alegación: Cambio de Clasificación de Suelo

Zona: Algete

Contenido:

Solicita:

-Que tanto por la ubicación de los suelos y derechos adquiridos con el transcurso del tiempo, se mantenga la clasificación de suelo urbanizable en la finca sita junto a la Carretera dirección a Benamaurel

Informe:

Los suelos mencionados se sitúan, en los planos de ordenación del PGOU, en suelo urbanizable sectorizado industrial.

Resolución:

Se debe estimar la alegación ya que lo solicitado esta ya recogido en el PGOU.

Resumen de resolución: **Se estima**

ALEGACIÓN 42

Presentada por:	Manuel Abollado del Río	En representación:	propio y representación Encarnación Gar ra Casán
DNI/CIF:	99,945-X	Carácter:	
Domicilio:	Avda. Guadalix, nº 54, Urb. Ciudad Santo Domingo	Código Postal:	0 Ciudad: Madrid

Tema de la alegación: Cambio de Clasificación de Suelo **Zona:** Algete

Contenido:

Solicita:

-Que se rectifique la desclasificación realizada a dos fincas sitas junto al camino del cementerio, y que se mantenga el carácter urbano de una y la clasificación del suelo como urbanizable en la otra.

Informe:

En la NNSS, una de las fincas esta clasificada como suelo urbanizable, por lo tanto el PGOU no cambia su clasificación. La otra esta clasificada como suelo no urbanizable en las NNSS y el PGOU la clasifica como suelo urbanizable.

Resolución:

Se debe desestimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se desestima**

ALEGACIÓN 43

Presentada por: Isidro Gómez Chacón	En representación: propio y Grupo Inmobiliario Molina y Góm
DNI/CIF: 24,087,699-Y	Carácter: -- S/
Domicilio: C/ Hiladores, s/n	Código Postal: 0 Ciudad: Granada

Tema de la alegación: Cambio de Clasificación de Suelo

Zona: Baza

Contenido:

Solicita:

-Que proceda a clasificar los terrenos incluidos dentro del sector PERICH-01 en la aprobación provisional del PGOU, como suelo urbano consolidado.

Informe:

Se considera admisible el cambio de categoría de suelo en la parte de la parcela que se puede considerar suelo urbano consolidado siempre cuando se respete las alineaciones previstas en el PGOU.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución: **Se estima**

Presentada por: Grupo Popular A**En representación:** propia**DNI/CIF:****Carácter:****Domicilio:** Pasaje Santaolalla, s/n**Código Postal:** 18800**Ciudad:** Granada**Tema de la alegación:** Objeto Múltiple**Zona:** Baza**Contenido:**

Solicitan:

- Que el antiguo carril del ferrocarril sea sólo una Vía Verde.
- Que se aclare si el Palacio de los Enriquez va a pasar a ser un inmueble del Ayuntamiento o va a ser parte del patrimonio autonómico.
- Que se aclaren los costes de la adquisición, rehabilitación, explotación y mantenimiento del Convento de San Antón.
- Que se estudie la posibilidad de trasladar la Central Electrica para que no quede enmarcada dentro de la zona urbana.
- Que se aclare la situación en la zona de la Vega de Baza y que se definan decisiones y criterios.
- Que el coste previsto como inversión para la ejecución de las actuaciones proyectadas en el Plan no está acorde con la realidad.
- Que se tengan en cuenta las alegaciones de la asociación Baza Histórica.

Informe:

Varios de los objetivos generales que recoge la alegación se ven reflejados en la Aprobación Provisional de julio 2009:

En el antiguo carril del ferrocarril esta previsto una Vía Verde.

El PGOU prevee el sistema de obtención del Palacio de los Enriquez por el Ayuntamiento mediante la asignación de una carga económica a un área de reparto.

La adquisición del Convento de San Antón se permite mediante su inclusión en la unidad de ejecución discontinua UE-11 (código Aprobación Provisional 2009).

El estudio de la posibilidad de trasladar la Central Electrica depende de factores económicos y sociales que obligan a postponerlo a largo plazo.

La zona de la Vega de Baza esta actualmente clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Se ampliará el estudio económico financiero para justificar el coste previsto como inversión para la ejecución de las actuaciones proyectadas en el Plan.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:**Se estima**

ALEGACIÓN 45

Presentada por: Asociación de Vecinos Barrio del Rosal

En representación: propia

DNI/CIF:

Carácter:

Domicilio:

Código Postal: 0

Ciudad:

Tema de la alegación: Exclusión de Unidad de Ejecución

Zona:

Contenido:

Solicita:

-Que se excluya de la Unidad de Ejecución UE 07-04 de Suelo Urbano no Consolidado la parte de zona verde incluida en la 1ª Fase de Urbanización de la Huerta del Rosal, que ya fue recepcionada por el Ayuntamiento y que actualmente es de dominio público.

Informe:

Se considera admisible la presente alegación, en consecuencia se modificará el limite de la UE-07.

Resolución:

Se debe estimar la alegación.

Resumen de resolución:

Se estima