



LUIS TARACENA BARRANCO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CÁDIZ), DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ.

CERTIFICO:

Que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 14 de noviembre de 2024, se adoptó el siguiente acuerdo:

PUNTO 8.3.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO I1 PARQUE INDUSTRIAL Y SOLICITUD A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, DE FORMULACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, AL HABER FINALIZADO EL TRÁMITE PRECEPTIVO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y SIN MODIFICACIONES SUSTANCIALES RESPECTO A LA APROBACIÓN INICIAL.

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-14 del sector de suelo urbanizable ordenado I1 Parque Industrial y solicitud a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de formulación de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), al haber finalizado el trámite preceptivo de información pública y sin modificaciones sustanciales respecto a la aprobación inicial, y que textualmente dice lo siguiente:

"El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 06.08.2024, adoptó acuerdo referente a "APROBACIÓN INICIAL Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INHERENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO I1 PARQUE INDUSTRIAL Y DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO" y en cuya parte dispositiva se establecía:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el instrumento de planeamiento denominado "Modificación puntual de la unidad de ejecución UE-14 del sector de suelo urbanizable ordenado I1 Parque industrial del planeamiento general vigente de ordenación urbanística de Grazales" así como el Estudio Ambiental Estratégico (con su Anexo I: Cartografía y Anexo II: Estudio de cambio climático), estudio acústico y valoración de impacto en la salud, conforme al Documento de Alcance de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

SEGUNDO.- Someter al trámite de información pública dichos documentos por un periodo de cuarenta y cinco días (45), mediante anuncios que se insertarán en el BOP, en el BOJA, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia así como en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento.

TERCERO.- Requerir la emisión de los informes preceptivos sectoriales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y someter a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas, a saber:

- Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul:

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	18/11/2024 13:08:11 18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





- Servicio de Espacios naturales Protegidos
- Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.
- Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo.
- Ecologistas en Acción.
- Agaden.

CUARTO.- De acuerdo con los artículos 38.4 y 38.5 de la ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el plazo de 15 meses, desde la notificación del documento de alcance, se deberá remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- La propuesta final de plan o programa.
- El Estudio Ambiental Estratégico.
- Resultado de la información pública y de las consultas.
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración.

QUINTO.- Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

Considerando que se ha sometido a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días (45), mediante anuncios en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento en fecha 07/08/2024, en el Diario de Cádiz de fecha 10/08/2024, en el BOP n.º: 157 de fecha 14/08/2024 y en el BOJA n.º: 161 de fecha 20/08/2024.

Considerando igualmente que se ha dado traslado a las siguientes Delegaciones y organismos:

- Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, con Registro de Salida n.º: 2024001038S de fecha 13/08/2024.
- Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul (Servicio de Espacios naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias), con Registro de Salida n.º: 2024001032S de fecha 13/08/2024.
- Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales, con Registro de Salida n.º: 2024001029S de fecha 13/08/2024.
- Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, con Registro de Salida n.º: 2024001035S de fecha 13/08/2024.
- Parque Natural Sierra de Grazalema, con Registro de Salida n.º: 2024001041S de fecha 13/08/2024.
- Ecologistas en Acción, con Registro de Salida n.º: 2024001027S de fecha 13/08/2024.
- Agaden, con Registro de Salida n.º: 2024001029S de fecha 13/08/2024.

Considerando que durante el trámite de información pública se han recibido las comunicaciones / informes por parte de la Junta de Andalucía y las alegaciones que se indican a continuación:

- Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, con Registro de Entrada n.º: 2024002785E de fecha 15/09/2024.
- Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente / Parque Natural Sierra de Grazalema, con Registro de

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





Entrada n.º: 2024002937E de fecha 25/09/2024.

- Ecologistas en Acción Sierra de Cádiz, con Registro de Entrada n.º: 2024003161E de fecha 14/10/2024
- Rodrigo Vázquez Orellana, con Registro de Entrada n.º: 2024003223E de fecha 17/10/2024 y n.º: 2024003284E de fecha 23/10/2024.

Considerando que con fecha 24/10/2024 se solicita al Servicio de Asistencia a Entidades Locales (SAEL) asistencia respecto a las alegaciones presentadas y poder solicitar a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica inherente a la citada modificación puntual y dar traslado a la citada Delegación Territorial de los documentos preceptivos.

Visto el Informe técnico jurídico de fecha 12.11.2024 emitido por el Servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, en los siguientes términos:

"ASUNTO: CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES FORMULADAS DURANTE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUO-I1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU DE GRAZALEMA

INFORME TÉCNICO JURÍDICO

Visto el expediente en tramitación para la aprobación de modificación puntual del PGOU, promovido por parte del Ayuntamiento de Grazales, se procede a emitir el pertinente informe jurídico, de conformidad con lo establecido en el art. 12 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. En virtud de solicitud formulada por el Ayuntamiento con fecha de registro en Diputación el día 04/11/2024, se insta la elaboración de informe sobre alegaciones vertidas en procedimiento de aprobación de la citada MP.
2. La mencionada solicitud se acompaña de la documentación que hace a la tramitación en curso.
3. El ámbito objeto de modificación se refiere al Sector I-1 de suelo urbanizable ordenado, UE-14.
4. Dicha modificación se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica, habiéndose
5. Ampliado el plazo dado al Ayuntamiento para la remisión de la documentación que cita el art. 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Vistos los antecedentes relacionados y demás extremos a tener en cuenta, cabe informar en atención a los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: El planeamiento urbanístico de aplicación viene dado actualmente por el Plan General de Ordenación Urbanística (BOP núm. 109, de 7 de junio de 2007), el cual se pretende modificar en lo que hace a las determinaciones de la UE-14 delimitada por aquél.

Como paso previo al estudio de las alegaciones formuladas en el trámite de información pública de la modificación puntual, ha de considerarse el régimen jurídico aplicable para la aprobación de ésta, dado el tiempo transcurrido desde el inicio del procedimiento y los cambios legislativos operados.

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cgoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cgoXp10GmUuN7XQg==		





Conforme a la D.T tercera de la LISTA, "1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento."

Por ende, dado que tal solicitud de inicio se formuló con fecha 08/06/2018, resultaría de aplicación la regulación dada por el art. 40 LGICA en su versión anterior a la reforma que del mismo hace la D.F. Quinta de la LISTA, y en el orden urbanístico la LOUA.

SEGUNDO: El objeto de la modificación en trámite se corresponde sucintamente con la consecución de una mayor idoneidad técnica y viabilidad económica de la unidad, introduciendo cambios en la regulación de usos y en las condiciones de edificación, necesarios a tal fin.

Asimismo, dicho objeto se corresponde con la adaptación de los límites de la unidad de ejecución al reajuste del sector SUO I-1 por causa de los nuevos linderos resultantes tras la Resolución de deslinde de la vía pecuaria "Cañada Real del Cordero", así como de los límites del sector afectados por la nueva zonificación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema.

TERCERO: Una vez aprobada inicialmente la modificación, se ha sometido el expediente al trámite de información pública y petición de informes sectoriales. La petición municipal ahora remitida se refiere a la resolución de las alegaciones formuladas por los interesados que han deducido las mismas durante dicho trámite.

A fin de proceder a la aprobación provisional de la modificación, así como a efectos del trámite ambiental subsiguiente -formulación de la declaración ambiental estratégica-, ha de darse respuesta motivada a las alegaciones vertidas durante la información pública.

A. En cuanto a las **alegaciones formuladas por parte de D. Rodrigo Vázquez Orellana**, se pasa al estudio de las mismas.

PRIMERA ALEGACIÓN: "No se incluye la relación de bienes y derechos a expropiar."

A ello cabría oponer lo establecido en el art. 107.2 de la LOUA, el cual reza del siguiente tenor: "El sistema de actuación se fijará en el instrumento de planeamiento o, en su defecto, por el mismo procedimiento establecido para la delimitación de unidades de ejecución."

A su vez, el art. 115 de la LOUA dispone que "1. La delimitación de unidades de ejecución por el sistema de expropiación, cuando no se contenga ni resulte del instrumento de planeamiento, deberá ir acompañada de una relación de propietarios y una descripción de bienes y derechos, redactadas con arreglo a lo dispuesto en la legislación de expropiación forzosa."

En este caso, mediante la modificación proyectada sobre el PGOU, tal delimitación va a quedar establecida por éste, por tanto, no resulta necesaria en este momento la relación de propietarios y bienes afectados.

SEGUNDA ALEGACIÓN: "En la tramitación y resolución final sobre la modificación puntual del PGOU de Grazalema (Cádiz) inherente a la Unidad de Ejecución UE-14 del Sector de suelo urbanizable ordenado 11 Parque Industrial, se tenga en cuenta la existencia de los convenios de 4-10-2000 y de 19-3-2013 citados en los apartados expositivos de esta alegación."

En relación con esta alegación, más que de una cuestión de fondo, se trata de una mera referencia a los

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





antecedentes habidos respecto del desarrollo de la UE-14. Si bien el Ayuntamiento concertó en su momento la celebración de sendos convenios de gestión, las estipulaciones contenidas en éstos no hacen a la modificación en trámite, en tanto que aquéllos se dirigían a acordar la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento a cambio de unas contraprestaciones a cargo del mismo, todo ello en el marco de las determinaciones de ordenación que establecía el PGOU respecto de la citada unidad.

Hay que recordar que el sistema de actuación fijado por el PGOU con relación a dicha unidad era el de cooperación. Ahora, vistos los antecedentes que han tenido lugar -demora en el desarrollo de la unidad, inviabilidad jurídica de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento en sendos convenios o incapacidad de éste para hacerlos efectivos, etc., se opta por establecer el sistema de expropiación, dado el interés que desde el principio ha tenido el Ayuntamiento por hacerse con el dominio de la totalidad de los terrenos comprendidos en dicha unidad.

En este sentido, el art. 194 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana - aplicable de forma supletoria, ex. D.T. 7ª LISTA-, establece que "La expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará para el cumplimiento de alguna de estas finalidades:

(...)

b) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completos, mediante la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución del plan de que se trate."

A su vez, el art. 160 de la LOUA dispone que "1. La expropiación forzosa por razón de urbanismo procederá en cualquiera de los siguientes supuestos:

A) La determinación de este sistema para la unidad de ejecución correspondiente.

(...)

l) La obtención de terrenos destinados en el instrumento de planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, así como a usos declarados de interés social.

(...)

3. La declaración de la existencia de alguno de los supuestos del apartado 1 determinará la declaración de la utilidad pública."

En virtud de tales previsiones legales y reglamentarias, en caso que el Ayuntamiento opte por el sistema de expropiación debe motivarse ello en base a las razones de interés social que el desarrollo del suelo industrial suponga para el municipio, incluyendo en el acuerdo de aprobación de la modificación puntual dicha motivación, conllevando ello la declaración de utilidad pública.

Ha de darse acogida a la alegación citada, no tanto por lo que pueda derivarse del tenor literal de la misma, sino en el sentido de justificar en la documentación de la modificación en curso, los motivos que llevan a optar por dicho sistema de actuación, los cuales enlazan con el objeto de los convenios celebrados por el Ayuntamiento.

Y ello, sin perjuicio de las consecuencias o efectos que deriven de la resolución y extinción de los convenios celebrados para la gestión de la unidad.

TERCERA ALEGACIÓN: "Proceder por parte del ayuntamiento de Grazalema a la liquidación del convenio de 19-3-2013 indemnizando a los herederos."

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





Tales convenios se encuentran resueltos actualmente, al haber caducado los plazos en ellos previstos para su vigencia. Los posibles daños que como consecuencia de su incumplimiento se hayan podido irrogar a los propietarios, podrán ser indemnizados en caso que se reúnan los requisitos legales al efecto.

No resulta óbice para proceder a la modificación del planeamiento el hecho de no haber dilucidado de forma previa las indemnizaciones que puedan corresponder, en su caso, por incumplimiento de los deberes asumidos en virtud de los convenios celebrados.

En cualquier caso, habrá que estar a las cláusulas de sendos convenios, respecto de los efectos del incumplimiento de sus previsiones, y en lo que hace a la restitución o reversión de los bienes objeto de los mismos.

Pero a fin de proseguir con el procedimiento de aprobación de la modificación puntual, no puede tener acogida la alegación planteada respecto de la indemnización que se deduce.

B. En cuanto a las alegaciones formuladas por parte de Francisco Martín Lobo y Juan Clavero Salvador, en representación de **ECOLOGISTAS EN ACCIÓN – SIERRA DE CÁDIZ**, se pasa al estudio de las mismas.

PRIMERA ALEGACIÓN: expone una visión particular de los antecedentes sobre el procedimiento de innovación del PGOU de Grazalema de la UE-14 en el sector I-1, sin hacer alegación alguna sobre la propuesta de modificación del PGOU que ha sido sujeta a información pública.

Sin valoración al respecto.

SEGUNDA ALEGACIÓN: expresa una valoración positiva de la propuesta de modificación del PGOU, y continúa diciendo: "...porque viene a dar una solución viable, aunque incompleta, a la situación creada por el proyecto disruptor de normas y de paisajes que ha provocado la ejecución de un Estudio de Detalle que contradice las normas del PGOU en incumple la DIA del mismo".

No se acepta, ya que a pesar de considerar la propuesta de ordenación como incompleta, no la describe con el detalle suficiente para poder valorar dicha alegación.

TERCERA ALEGACIÓN: expresa la aceptación de los objetivos planteados por la modificación del PGOU.

Sin valoración al respecto.

CUARTA ALEGACIÓN: apoya una serie de criterios de ordenación (7) y en relación a ellos hace dos propuestas:

- Garantizar el abastecimiento de agua bruta para los huertos de ocio, independiente de la red de abastecimiento de agua.

- La tipología de las naves debe garantizar el mantenimiento de la tipología tradicional con las condiciones que se incluyen en los criterios de ordenación, y con cubierta de teja a dos aguas.

No se acepta. En relación al abastecimiento de agua garantizado para los huertos de ocio, se desestima la propuesta ya que, a través de las Normas Urbanísticas del documento de Aprobación Inicial ya se incluyen medidas protectoras y correctoras del medio ambiente específicas relacionadas con la hidrología y la gestión de recursos hídrico. En el apartado 6.5.32 de esas Normas Urbanísticas se exige la incorporación en las obras de urbanización de un sistema urbano de drenaje sostenible (SUDS) que faciliten el drenaje y aprovechamiento del agua de lluvia y la implementación de dispositivos de recogida y almacenamiento de estas aguas que podrán ser utilizados para riego o baldeo con el objetivo de minimizar la presión sobre los recursos hídricos.

En cuanto a la propuesta de mantener en las naves industriales las características tradicionales de las edificaciones del entorno, la modificación del PGOU que se ha sometido a información pública ya la incluye. El

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





documento de Aprobación Inicial, en el apartado 6.5.10 de las Normas Urbanísticas, establece que "...en el diseño y composición de fachadas se seguirán las pautas de la edificación tradicional ajustándose a las condiciones generales del capítulo 4 del título III". Continúa en la misma sección, en el apartado 6.5.11 que "las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica envejecida, admitiéndose materiales cuyo aspecto, color y tamaño sean similares", continúa diciendo que "las pendientes serán del treinta (30) por ciento", esto último sin perjuicio de la posibilidad de aceptar la cubierta plana parcialmente en el interior de la edificación para ubicar la maquinaria de instalaciones del edificio.

QUINTA ALEGACIÓN: analiza el contenido documento de Alcance emitido por la consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Sin valoración al respecto por tratar aspectos no relacionados con los documentos de la modificación del PGOU que se han sometido a información pública.

SEXTA: Solicita la vigencia de las normas que garantizan la conservación de la tipología tradicional de los pueblos blancos, y en concreto mantener las normas relacionadas con el capítulo 4 del Título III y con el capítulo 4 del Título VI de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Para contestar a esta alegación hay que distinguir entre las distintas regulaciones de las condiciones de la edificación que la modificación del PGOU que nos ocupa plantea en sus Normas Urbanísticas, dentro del nuevo Capítulo 5 incluido en su Título VI.

Por un lado, en la Subsección Tercera de la Sección Primera del citado capítulo se incluyen las condiciones estéticas de la edificación en parcelas de usos industrial, que promueve el mantenimiento de las características tradicionales del entorno de Grazalema en las fachadas, remitiendo para ello al Capítulo 4 del Título III (apartado 6.5.10.1). De la misma manera, en aquella sección se incorporan las medidas que garantizan los huecos de proporción vertical tradicional en fachada, prevaleciendo el macizo sobre el hueco, y el tratamiento de todas las fachadas, incluso las laterales, con las mismas condiciones de composición y materiales independientemente de la actividad que se vaya a desarrollar en el edificio para evitar fachadas ciegas (apartado 6.5.10.2) y evitar la formación de la imagen industrial que caracteriza las áreas productivas de este tipo. Además se exigirá la composición de las puertas de acceso para vehículos con el resto de huecos de fachada (apartado 6.5.10.3), se prohibirá la colocación de zócalos, debiendo llevarse el color blanco de las fachadas hasta el suelo (apartado 6.5.11.2) y la colocación de recercados, líneas de imposta y molduras (apartado 6.5.11.3). Por último, todas las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica envejecida o similar con pendientes del treinta por ciento, permitiéndose en el interior de la edificación, a partir de los siete metros desde la línea de fachada, la cubierta plana para albergar elementos de las instalaciones del edificio que ineludiblemente deban colocarse en el exterior (apartado 6.5.12). En el apartado 6.5.13 se añaden normas que regulan los rótulos en fachada para evitar rótulos desproporcionados y armonizar la imagen del conjunto con el caserío del núcleo urbano de Grazalema.

Se deduce del párrafo anterior, que la modificación del PGOU que se está tramitando garantiza, de forma general, las características tradicionales de las construcciones del entorno de Grazalema en todas las parcelas con uso industrial para la construcción de naves industriales.

Por otro lado, en el mismo capítulo se incluyen otras condiciones de estética para las edificaciones destinadas a equipamientos, dentro de la Subsección Tercera de la Sección Segunda, entre las que se encuentra el tratamiento de fachadas con aplacado de piedra de laja y la posibilidad de ejecutar cubiertas planas transitables con destino al uso público, además de un tratamiento de huecos en fachadas más libre y el empleo de elementos de celosías metálicas en éstas.

Esta propuesta para la ordenación del parque industrial en relación a estas edificaciones destinadas a equipamientos se justifica en el apartado 6 de la memoria, siendo el objeto de estas condiciones estéticas "... presentar unas características visuales diferenciales más apropiadas al uso que acogen, sin que en ningún caso esto suponga un deterioro de la imagen visual del conjunto y del entorno en el que se inserta". Además,

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	18/11/2024 13:08:11 18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





permitiría a las edificaciones existentes su integración en la ordenación urbanística, ya que son "...compatibles con la nueva ordenación urbanística sin perjudicar la integración paisajística de la actuación."

La diferenciación que se propone se basa principalmente en el empleo de un acabado distinto al pintado de color blanco tradicional, compuesto por aplacado de piedra de laja, de uso frecuente en construcciones y actuaciones de obra civil en Grazalema y en todo el ámbito serrano de la provincia de Cádiz. El color y formato irregular de este tipo de piedra para el revestimiento de fachadas da una imagen rústica y cercana a las técnicas constructivas tradicionales del medio rural, que facilita su inserción de forma natural en el paisaje de Grazalema. Queda reforzada la integración en el paisaje por los tonos marrones y grises de esta piedra que se camuflan con la piedra caliza de la zona, y el empleo del color marrón de las carpinterías y celosías de la fachada, también presentes en los componentes naturales del paisaje.

No obstante lo anterior, se ha revisado este articulado para que prevalezcan las condiciones estéticas del Capítulo 4 del Título III de las Normas Urbanísticas vigentes sobre las nuevas condiciones estéticas que se han resumido más arriba, quedando estas últimas como una alternativa estética. El artículo 6.5.22 de las Normas Urbanísticas queda como sigue:

6.5.22. Fachadas

En el diseño y composición de fachadas se seguirán las pautas de la edificación tradicional ajustándose preferentemente a las condiciones generales del capítulo 4 del título III. De forma justificada se podrán introducir las siguientes diferencias:

- Las fachadas podrán ser revestidas en piedra de laja. Se admite la composición libre de huecos siempre que se extienda de forma unitaria y armónica en el edificio.

- En planta alta se permiten celosías de lamas horizontales o verticales de madera o metálicas, pintadas en color marrón, exteriores a la fachada hasta una distancia de 15 cm, y continuas hasta la altura de pretil de cubierta, siempre que se extiendan de forma unitaria en el edificio.

- Las carpinterías podrán ser metálicas pintadas en color marrón, incluso las puertas para el acceso de vehículos al edificio.

En cuanto a las cubiertas planas transitables como otro elemento diferenciador de las edificaciones para equipamientos, y a su disconformidad por parte del interesado, hay que subrayar que, dado el desnivel natural del propio terreno, estas edificaciones son concebidas como construcciones semienterradas por lo que no es viable una cubierta inclinada en una edificación de estas características en la que parte de su línea de coronación de fachada está al mismo nivel que la rasante de la calle. Con esta modificación del PGOU se permite la cubierta plana en estas edificaciones para que, junto a la disposición de las edificaciones y a la limitación de altura a cero metros en la calle de mayor cota, se reduzca su impacto visual y se disimule su presencia al distinguirse en el paisaje como una prolongación más del espacio público. No obstante, se modifica la redacción del artículo 6.5.23 y se incluye un segundo párrafo para permitir parcialmente la cubierta inclinada en las edificaciones destinadas a equipamientos:

6.5.23. Cubiertas

1. Las cubiertas podrán ser transitables y ajardinadas, pudiendo ser destinadas al uso de espacio libre de uso público con amplia utilización de elementos vegetales. Incorporarán medidas de protección para evitar la circulación de vehículos sobre ellas.

2. Se podrán ejecutar en partes de la edificación con frente de fachada a la calle de menor cota, hasta una profundidad máxima de siete (7) metros, cubiertas de teja curva cerámica envejecida, admitiéndose materiales cuyo aspecto, color y tamaño sean similares. Las pendientes de estas cubiertas serán del treinta (30) por ciento.

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





En cuanto a la observación de la alegación que nos ocupa sobre la falta en la documentación de "...una simulación con infografía adecuada que refleje como quedaría el parque industrial con las determinaciones que incluye...", se informa que se incorporaron dos vistas en el apartado que incorpora el resumen ejecutivo del documento de Aprobación Inicial, en las páginas 55 (figura 20) y 56 (figura 21). Sin embargo, aunque se considera lo alegado como infundado, se ha visto conveniente incluir estas vistas también en la memoria del mismo documento, dentro del apartado "6. Justificación urbanística de la alternativa seleccionada", como figura 16 en la página 22 y figura 17 en la página 23. La inserción de estas dos nuevas figuras implica que se reenumeren todas las figuras siguientes del documento.

En resumen, se acepta parcialmente la alegación presentada en los términos más arriba expuestos.

SÉPTIMA ALEGACIÓN: muestra su disconformidad con las administraciones públicas sobre el cumplimiento de la normativa relativa al paisaje, sin alegar ningún aspecto concreto sobre la propuesta de modificación del PGOU que ha sido sujeta a información pública.

Sin valoración al respecto.

CUARTO: En relación con las modificaciones que a la vista de las alegaciones puedan introducirse en la documentación relativa al proceso de innovación del PGOU, conforme a lo previsto en el art. 32.1 regla 3ª de la LOUA, se considera que las mismas no tienen el carácter de sustanciales, sin perjuicio de lo señalado en los informes sectoriales que haya recibido el Ayuntamiento. El acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales, a fin de justificar la no repetición de los trámites relativos a la información pública y petición de informes sectoriales".

Visto igualmente el documento técnico presentado por el citado Servicio de Asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada n.º: 2024003584E de fecha 14.11.2024, a saber:

- Documento de aprobación provisional propuesta final del plan modificación del PGOU de Grazales. Modificación puntual de la Unidad de Ejecución UE 14 del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado I1 Parque Industrial del Planeamiento General vigente de Ordenación Urbanística de Grazales.

Vista igualmente la documentación presentada por la empresa ATLANTIDA MEDIOAMBIENTE SL encargada del Estudio Ambiental Estratégico con Registro de Entrada n.º: 2024003555E de fecha 12.11.2024 y en cuyo oficio se indica que "con respecto al acústico no se han recibido alegaciones al respecto ni se ha modificado factor alguno que le afecte, por lo que no se vuelve a enviar, prevalece el presentado anteriormente", a saber:

- Estudio Ambiental Estratégico.
- Anexo I. Cartografía.
- Anexo II. Estudio de cambio climático.
- Valoración de impacto en la salud.
- Resumen no técnico estudio ambiental estratégico.
- Documento resumen del resultado de las consultas y la información pública.
- Documento resumen sobre la integración en la propuesta final de la modificación de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

Y vista la Nota de conformidad y propuesta resolución de Secretaría-Intervención de fecha 14.11.2024 y considerando que las modificaciones introducidas en la documentación técnica a la vista de las alegaciones con respecto a la aprobación inicial no tienen el carácter de sustanciales y, por consiguiente, no

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





procede repetición de los trámites relativos a la información pública y petición de informes sectoriales.

Esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Estimar parcialmente y desestimar, en los términos idénticos en que se recoge en el Informe técnico jurídico de fecha 12.11.2024, transcrito anteriormente, emitido por el Servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública.
- **SEGUNDO.-** Aprobar provisionalmente la propuesta final del Plan de Modificación puntual de la Unidad de Ejecución UE 14 del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado I1 Parque Industrial del Planeamiento General vigente de Ordenación Urbanística de Grazalema, al haber finalizado el trámite preceptivo de información pública sin modificaciones sustanciales.
- **TERCERO.-** Solicitar a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, la formulación de la DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA inherente a la citada modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-14 del sector de suelo urbanizable ordenado I1 Parque Industrial, al haber finalizado el trámite preceptivo de información pública sin modificaciones sustanciales.
- **CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo junto a la documentación preceptiva a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para su conocimiento y efectos oportunos.
- **SEXTO.-** Notificar en legal forma el presente acuerdo a Ecologistas en Acción Sierra de Cádiz y D. Rodrigo Vázquez Orellana.
- **SÉPTIMO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde manifiesta que con respecto a la aprobación inicial no ha habido modificaciones sustanciales tras las alegaciones presentadas durante el trámite preceptivo de información pública y que la presente propuesta de acuerdo que hoy se trae al Pleno debe adoptarse por mayoría absoluta del número legal de miembros y que la Sra. Concejala del Grupo Municipal Socialista D^a. María del Carmen Fernández Sánchez ha sido mamá de un niño hace dos días y, por ello, no puede asistir al presente Pleno por lo que si no se obtiene la mayoría absoluta requerida el punto tendrá que tratarse nuevamente a un Pleno Extraordinario cuando la Sra. Concejala ya se encuentre en disposición de poder asistir al Pleno municipal y que es urgente para el cumplimiento del plazo dado por la Junta de Andalucía para remitir la documentación.

La Sra. Concejala del Grupo Municipal Popular D^a. Encarnación Castro García manifiesta que en el trámite de aprobación inicial el Grupo Municipal Popular se abstuvo en este tema y que su posicionamiento actualmente es el mismo que en aquella ocasión pero que no tiene ningún sentido tener que convocar un nuevo Pleno para tratar este asunto con el gasto que ello supone por lo que el Grupo Municipal Popular en esta ocasión va a votar a favor con la propuesta de acuerdo que se presenta hoy al Pleno.

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		





El Sr. Alcalde agradece la postura del Grupo Municipal Popular y somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Javier Pérez Castro, D^a. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D^a. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D^a. Encarnación Castro García, D^a. Marina Chacón Piedra, D^a. María Teresa García Chaves (Grupo Municipal Popular) Total: 8 votos.
- VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de los asistentes y que representan la mayoría absoluta del número legal de miembros, la propuesta de de aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística correspondiente a la Unidad de Ejecución UE-14 del sector de suelo urbanizable ordenado I1 Parque Industrial y solicitud a la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de formulación de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), al haber finalizado el trámite preceptivo de información pública y sin modificaciones sustanciales respecto a la aprobación inicial, y que ha sido transcrita anteriormente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante quien proceda, expido el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, con la salvedad establecida en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Grazalema, documento firmado electrónicamente.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	18/11/2024 13:08:11
	Luis Taracena Barranco	Firmado	18/11/2024 12:02:53
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oNI/E6cqoXp10GmUuN7XQg==		

