

ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO EL DÍA 17 DE FEBRERO DE 2015, EN PRIMERA CONVOCATORIA.-----

SRES/AS. CONCURRENTES:

Alcalde-Presidente:

D. José García Lobato.

SRES/AS. CONCEJALES/AS:

D. Eduardo del Álamo Ortiz.
D^a M^a Piedad Álvarez Cortés.
D. Hector Artiel Morales.
D. José M^a Cabañas Arias.
D. Javier Díaz de la Peña López
D. Santiago Fernández Nieto.
D^a M^a Dolores Franganillo Carrasco.
D^a María Piedad García Rejano.
D. Tomás García Rodríguez.
D. Carlos González Jariego.
D. Francisco José Lallave Miranda.
D^a M^a Dolores Lázaro Pintor.
D. Marceliano Martín Martín
D. Luis Alfonso Merino Cano.
D^a Beatriz Palomeque González.
D^a María Victoria Pérez Pachón
D^a Raquel del Puerto Carrasco
D. José M^a Ramírez Morán.
D. José Antonio Regaña Guerrero.

Sr. Interventor en funciones:

D. Juan Antonio Díaz Aunió.

Sr. Secretario general:

D. Jesús Hernández Rojas.

En la ciudad de Almendralejo a diecisiete de febrero de dos mil quince, se reúnen en el salón de actos de este Excmo. Ayuntamiento los miembros integrantes del Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar sesión plenaria extraordinaria y para la que previamente habían sido citados.

Excusa su asistencia la concejala Sra. Pérez Zamora.

Por la Alcaldía-Presidencia se declara abierta la sesión siendo las dieciocho horas.

ÚNICO.- APROBACIÓN PROVISIONAL II DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALMENDRALEJO.- Se dio cuenta de dictamen que emite la Comisión Informativa de Obras e Infraestructuras, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de febrero de 2015, comprensivo de los particulares siguientes:

-“ Por el Sr. Merino Cano, se da cuenta del documento de Aprobación Provisional II del Plan General Municipal de Almendralejo, junto con los informes preceptivos del expediente, esto es, el informe jurídico emitido por la Secretaría General de este Ayuntamiento y el informe técnico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

** Interviene el Sr. Ramírez Morán manifestando que quiere solicitar la aclaración de la respuesta que se va a dar a varias alegaciones.*

Como cuestión previa, indica que en la Memoria de participación del documento de Aprobación provisional I se recogía con relación a las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial, una respuesta a las mismas del equipo redactor y otra respuesta de los técnicos municipales.

En el documento que ahora se entrega, sólo viene el informe de alegaciones del equipo redactor.

Interviene el Sr. Burguillos González para indicar que el Informe lo elabora el equipo redactor y viene a ser el resultado de la respuesta que se ha consensuado con los técnicos municipales.

Por el Sr. Ramírez Morán se procede a solicitar aclaración relativa a las siguientes alegaciones:

-Nº 50: relativa a la ordenación propuesta para el Parque Ramón y Cajal.

-Nº 110-115-124: relativas clasificación como Suelo No Urbanizable de Suelos Urbanizables.

-Nº 138: desarrollo urbanístico de la zona Dehesa de Abajo

-Nº 183: relativa a la división del Sector SUB-RSM-06

-Nº 31, 33 y otras relativas a la Calle Díaz Tanco.

-Nº 19 y otras, relativa a consideraciones sobre alturas permitidas

-Nº 121: ordenación propuesta para el Centro Universitario Santa Ana.

-Nº 192: sobre clasificación como suelo urbano consolidado de inmueble sito en el ámbito de la UAURI-R-NO-10

-Nº 193: Vinibasa

-Nº 1: relativa a protección de la Plaza de Toros

-Nº 35 y otras: sobre actuación edificatoria en Urbanización San Marcos.

-Nº 165: relativa a Cementerio

-Nº 168: sobre reubicación de la Ciudad deportiva.

Así mismo, se realizan las siguientes consideraciones relativas a los informes sectoriales:

-En el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, se señalan determinados aspectos relativos al PIR de la Estación Enológica y al PIR Altos de Cantalgallo.

-En el informe de Carreteras de la Junta, con relación a la Ex300 se señala que una vez aprobado el PGM no se permitirán más accesos directos a esta carretera.

-En el informe de Salud Pública, se hacen varias consideraciones sobre las canalizaciones de fibrocemento, que por contener amianto deben ser sustituidas.

-En el informe de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento se habla de divergencias entre la ordenación actual y la propuesta con relación a VPO de la Junta de Extremadura.

-Con relación al informe de Medio Ambiente, se aprecia que hay varios informes en los que se va solicitando que se complete la documentación, pero al final no ve un informe favorable.

-En el informe de Patrimonio Cultural se hacen una serie de condicionamientos tanto a restos arqueológicos, como a bienes protegidos, que deben ser incorporados al documento.

-En el informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana se plantea la necesidad de más recursos hídricos, desconociéndose si se prevé la financiación de este incremento y cuando se haría.

-En el informe de ADIF se hacen consideraciones con relación a la Plaza de la Estación que pasa a ser suelo urbano no consolidado.

Finalmente, el Sr. Ramírez Morán recuerda que, a principios del año 2014, se solicitó en la Comisión Informativa, una serie de aclaraciones a las respuestas dadas a determinadas alegaciones al documento de aprobación inicial, ya que había un informe del equipo redactor y otro informe de los técnicos municipales, entre los que existía discrepancias, por lo que se solicitaba una aclaración. Reitera estas aclaraciones, a poder ser, antes del Pleno al que se lleve la aprobación provisional II del Plan General.

El listado de alegaciones es el siguiente: 2, 17, 44, 47, 54, 135, 146, 154, 179, 191, 216, 218, 219, 244, 325, 335, 388, 417, 544 y 554.

Así mismo, pidieron aclaración con relación a las alturas en distintas calles, como Calle Molineta, Carreras, Avenida de Goya, Avda. Juan Carlos Rodríguez Ibarra, etc, ya que en unos casos coincide con la propuesta y en otros difiere.

Con relación al tema de la suspensión de licencias, solicita aclaración sobre el alcance de esta medida.

** Interviene la Sra. Franganillo Carrasco para solicitar aclaración sobre la alegación nº 36, y los criterios por los que se establecen en la zona de San Marcos las unidades de actuación de regularización, ya que se aprecian ámbitos muy parecidos en los que en unos casos se delimitan estas unidades y en otros no, obligándose a hacerse las cesiones dotacionales fuera del ámbito.*

** Interviene el Sr. Fernández Nieto para manifestar que pensaba que en la comisión se iban a explicar como se había respondido a cada una de las alegaciones.*

Dado que este no es el planteamiento, solicita aclaración relativa a la alegación nº 36, que se estima en parte; así como la alegación nº 15, relativa a un suelo en la Ctra. de Badajoz y la nº 16, relativa a una parcela en la Calle Duero.

** Interviene el Sr. Marceliano Martín, para solicitar aclaración sobre cual va a ser el acuerdo que corresponde adoptar al Pleno, si la aprobación de todo el documento o sólo de las alegaciones.*

Interesa que en la respuesta que se de a los alegantes se utilice un lenguaje lo más sencillo posible.

Solicita aclaración con relación a la respuesta que se da a las siguientes alegaciones:

-Parque Ramón y Cajal

-Actuación edificatoria Urbanización San Marcos

-ADIF

-En la alegación nº 89 se dice que se deben recoger los cálculos de los coeficientes de edificabilidad, pero la alegación se desestima.

Con relación a la suspensión de licencias, solicita aclaración sobre la fecha de entrada en vigor, sobre el órgano encargado de suspender licencias, así como sobre los ámbitos a los que afecta la suspensión de licencias.

Considera que debe darse una información lo más exhaustiva posible de lo estimado de cada alegación, sobre todo de aquellas que se estiman parcialmente.

Solicita copia de los informes sectoriales emitidos.

Solicita aclaración sobre el Estudio económico financiero, ya que el montante total del coste de las actuaciones se ha reducido.

** Interviene el Sr. Secretario General para indicar los términos en que se va a dictaminar este expediente, dando lectura a la propuesta de acuerdo, en uno de cuyos puntos se establece la suspensión de licencias.*

Señala que debe haber transcurrido cinco años desde la última suspensión de licencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, por lo que la fecha de entrada en vigor para la nueva suspensión de licencias es el 3 de marzo de 2015.

Aclara, así mismo, que el acuerdo de aprobación provisional II que procede adoptar no conlleva trámite de información pública, por lo que la forma de dar a público conocimiento la suspensión de licencias es mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Así mismo, indica que el acuerdo incluye la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas, en los términos indicados en el Informe redactado por el equipo redactor, estando prevista la notificación a todos los alegantes, incluyendo la respuesta individual correspondiente a cada alegación.

** Interviene el Sr. Jefe de Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, procediendo a la aclaración de la respuesta dada a las alegaciones, haciendo una exposición de las razones que han llevado a estimarlas, en todo o en parte, o a desestimarlas.*

Por su parte, y con relación a las cuestiones planteadas sobre el contenido de los informes sectoriales, señala lo siguiente:

-Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio: se ha procedido a incluir en el Plan General las determinaciones de los PIR, para que no queden en situación de fuera de ordenación. Se ha incorporado una nueva ZOU específica para las parcelas pendientes de edificar del PIR Altos de Cantalgallo.

-Informe de Carreteras de la Junta: La Carretera Ex300 se plantea con un tronco central y dos vías laterales, por lo que a medida que se vayan desarrollando las unidades de actuación se irán resolviendo los accesos en cada uno de los tramos.

-Informe de Salud Pública: se contienen en dicho informe cuestiones que no son materia para incluir en el Plan General, como la sustitución de las tuberías de amianto. Se tratará de proyectos que se ejecutarán al margen del plan urbanístico.

-Informe de la Dirección General de Vivienda: Se ha comprobado la situación en que quedan las viviendas de titularidad de la administración autonómica, creándose las condiciones necesarias para que puedan seguir las actuaciones de rehabilitación urbana previstas.

-Medio Ambiente: toda la tramitación ambiental del Plan General ha concluido con una Propuesta de Memoria ambiental, que se traslada al Ayuntamiento y que ha sido asumida para ser elevada a definitiva.

Como consecuencia, se redacta un nuevo Documento V, que incluye la Memoria del Procedimiento de Protección Ambiental Estratégica y el Estudio sobre la Inundabilidad de los Cauces Fluviales Afectados por las Determinaciones del Plan General Municipal de Almendralejo.

-Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural: se han incorporado todos los condicionantes señalados en el informe.

-Informe de Confederación Hidrográfica del Guadiana: con relación a los recursos hídricos, se indica que cuando vayan a entrar en cargas los suelos urbanizables adscritos al segundo cuatrienio es cuando será el momento de solicitarse informe, ya que hasta ese momento son suficientes.

**Interviene el Sr. Merino Cano para manifestar que la petición que realiza el Sr. Ramírez Morán acerca de las discrepancias entre la respuesta del equipo redactor y de los técnicos municipales a las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial, corresponde a un momento procedimental anterior, ya que ahora la cuestión es cómo se han resuelto las 193 alegaciones presentadas al documento de Aprobación provisional I, señalando que aquellas alegaciones fueron estimadas o desestimadas en virtud del acuerdo de Pleno de 21 de octubre de 2013.*

**Interviene el Sr. Ramírez Morán reiterando su deseo de tener una aclaración de las alegaciones antes indicadas, con anterioridad a la celebración del Pleno, al objeto de ver como se han resuelto las discrepancias en el documento final.*

**Interviene el Sr. Jefe de Servicio de Urbanismo, dando cuenta de Informe técnico sobre CORRECCIONES MATERIALES, que se une al expediente.*

Los errores materiales relacionados en el informe, serán corregidos e incorporados al documento que se diligenciará para su remisión al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva.

**Interviene el Sr. Ramírez Morán para solicitar que la suspensión de licencias se extienda a los inmuebles protegidos del Catálogo del Plan General, a fin de evitar la demolición de los mismos.*

Por el Sr. Merino Cano se señala que en la propuesta de acuerdo la suspensión de licencias abarcaba a los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, si bien puede extenderse a los inmuebles protegidos en suelo urbano consolidado.

Sometido a votación este expediente, arrojó el siguiente resultado:

Grupo PSOE: vota en abstención

Grupo IU: vota en abstención

Concejal no adscrito: vota en abstención

Grupo PP: vota a favor

La Comisión, por mayoría, dictamina favorablemente este expediente, proponiendo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Estimar o desestimar las alegaciones presentadas durante el sometimiento al trámite de información pública del acuerdo de Aprobación provisional I, en los términos recogidos en el **Informe de alegaciones** elaborado por el Equipo redactor, notificando a todos aquellos que las formularon el acuerdo que se adopte, incluyendo la respuesta individual a su alegación.

SEGUNDO.- 1. Acordar la **Aprobación provisional II** del Plan General Municipal de Almendralejo con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, así como de los informes sectoriales y de la Memoria Ambiental; las cuales no tienen la consideración de sustanciales.

Dicha aprobación provisional II conlleva la de la totalidad de los documentos que lo integran:

- Documento I. Memoria.
 - o Libro I. Prefacio y Memoria de Información.
 - o Libro II. Memoria de Ordenación.
 - o Libro III. Memoria de Participación.
- Documento II. Planos del Plan General.
 - o Libro I. Planos de Información.
 - o Libro II. Planos de Ordenación.
 - o Libro III. Planos de Ordenación Completa.
 - o Libro IV. Planos Sectoriales.
- Documento III. Normas Urbanísticas.
- Documento IV. Catálogo de Bienes Protegidos.
- Documento V. El Procedimiento de Protección Ambiental Estratégica del Plan General Municipal de Almendralejo.
 - o Libro I. Memoria del Procedimiento de Protección Ambiental Estratégica del Plan General Municipal de Almendralejo.
 - o Libro II. Estudio sobre la Inundabilidad de los Cauces Fluviales Afectados por las Determinaciones del Plan General Municipal de Almendralejo.
- Documento VI. Síntesis y Resumen Ejecutivo.

2. Incorporar la corrección de los errores materiales puestos de manifiesto en el Informe técnico al documento que se diligencie para su elevación órgano competente para la aprobación definitiva.

TERCERO.- Acordar la **suspensión cautelar de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas**, por plazo de un año, en los ámbitos territoriales propuestos como sectores del Suelo Urbanizable y en los ámbitos territoriales propuestos como actuaciones del Suelo Urbano No Consolidado, en los que se incorporan alteraciones en la ordenación urbanística del planeamiento general vigente, según la relación incluida en el Documento VI (Síntesis y Resumen Ejecutivo); así como en el suelo urbano consolidado, en aquellos inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos.

Dicho plazo se computará desde el 3 de marzo de 2015, debiéndose dar la correspondiente publicidad mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO.- Una vez diligenciado, **elegir el expediente** de Plan General Municipal al órgano competente de la Comunidad Autónoma (Consejería de Fomento,

*Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo) con el fin de que resuelva sobre su **aprobación definitiva** y que, previo depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, lo publique en el Diario Oficial de Extremadura.”-*

Interviene el Sr. Merino Cano para señalar que al pleno de hoy se trae la aprobación provisional II del Plan General Municipal de Almendralejo, último trámite de competencia municipal en un procedimiento que se inicia con la encomienda al Equipo Redactor constituido bajo la dirección de los Arquitectos urbanísticos D. Manuel Ángel González Fustigueras y D. Miguel Madera Donoso y al sometimiento al trámite de participación ciudadana del Avance a partir de mayo de 2007. El trámite que hoy se realiza por el pleno no es un acto más dentro de este expediente, sino que con él se concluyen las actuaciones por parte de la Corporación, pasando al órgano correspondiente de la Administración de la Comunidad Autónoma, para su aprobación definitiva, en concreto la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y posteriormente se publicará en el Diario Oficial de Extremadura. A partir de ese momento entra en vigor el PGM y se deroga el Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo de 1996.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 42 y siguientes del Decreto 7/2007, de 23 de enero, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Plan General Municipal se configura en los siguientes documentos: Memoria (Prefacio y Memoria de Información; Memoria de Ordenación y Memoria de Participación); Planos del Plan General (de información, de ordenación, de ordenación completa y sectoriales); Normas urbanísticas; Catálogo de Bienes Protegidos; el Procedimiento de Protección Ambiental Estratégica (Memoria y estudio sobre inundabilidad de los cauces fluviales); Síntesis y Resumen ejecutivo.

Dentro de la documentación que se somete a la aprobación por el Pleno, se incluye un informe del Equipo Redactor a las alegaciones presentadas al documento aprobado en el trámite anterior (Aprobación provisional I).

El documento, como se pone de manifiesto en los informes emitidos, desarrolla las determinaciones de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura y del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad. También con las establecidas en el texto refundido de la Ley del Suelo Estatal y de la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, incluyéndose un Resumen Ejecutivo, en el que se contempla los planos que delimitan los ámbitos en los que la ordenación proyectada modifica a la vigente e informa del alcance de la modificación, relacionando los ámbitos afectados por la suspensión de licencias.

Volviendo hacia atrás, recuerda que el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de 26 de enero de 2009, aprueba inicialmente el Plan General Municipal con todos los documentos que lo integraban, se somete a información pública por periodo de dos meses; posteriormente, el pleno de la Corporación, en sesión de 21 de octubre de 2013, aprueba provisionalmente el Plan General, volviendo a someter a información pública, al mismo tiempo que rechazaba todas las alegaciones formuladas en el periodo de información pública anterior, que se incorpora al documento nuevo. El motivo del rechazo de las alegaciones se notificó a los interesados y se ofreció información adicional por parte de los técnicos municipales, a todos aquellos que la solicitasen, resolviéndose las dudas planteadas.

Las modificaciones introducidas en el nuevo documento que ahora se somete al pleno, son consecuencia exclusiva del proceso de participación pública e información, por dos meses, o por las alegaciones individuales o los informes sectoriales emitidos por los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos. No obstante, el documento mantiene los criterios y directrices de ordenación inicialmente expuestos en el Avance y que se concretaron en el documento de Aprobación Provisional I, por lo que se trata de la continuación del proceso iniciado con el Avance, manteniendo criterios y directrices expuestos en aquel primer documento. Prueba de ello es que en el documento que hoy se presenta para la aprobación del pleno, no se producen modificaciones o cambios sustanciales que afecten a la ordenación estructural.

Durante el periodo de exposición pública se han recibido 193 alegaciones, que podemos agruparlas de la siguiente manera: Nueve que afectan al contenido documental del Plan, solamente dos se estiman parcialmente; seis alegaciones proponen incluir determinadas infraestructuras, solo se propone aceptar una parcialmente. En suelo urbanizable se presentan dieciocho alegaciones, proponiéndose la estimación total o parcial de seis, que afectan a ajustes de límites o subdivisiones de sectores.

Cuarenta y cinco se refieren a unidades de actuación, de las que se proponen aceptar veinticinco. Al Catálogo de Bienes Protegidos se han presentado veinticinco, de las que se proponen aceptar diecisiete. A las actuaciones edificatorias se han presentado el mayor número, de las que se han estimado parcialmente sesenta y una. Al viario se ha propuesto la desestimación de las que plantean la reducción de la sección de aquellas que cumplen funciones estructurales o cuando han incidido en tramos que ya habían sido objeto de ajustes respecto al documento de aprobación inicial. De las nueve, se propone la estimación parcial de seis. Diez alegaciones se presentan a zonas de ordenación urbanística, proponiéndose la estimación de cuatro. Sobre convenios vigentes con propietarios se propone la estimación parcial de dos de las tres presentadas.

Se han solicitado informes preceptivos a los órganos y entidades gestoras de intereses públicos afectados, destacando de la relación, el Ministerio de Fomento, Dirección General de Ferrocarriles; Delegación Especial de Economía y Hacienda; Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Energía; Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio y Urbanismo; Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas; Consejería de Educación y Cultura; Consejería de Administración Pública; Confederación Hidrográfica del Guadiana; ADIF; Ayuntamientos de Aceuchal, Solana de los Barros, Torremejía, Villafranca de los Barros, Mérida, Fuente del Maestre, La Zarza, Alange; Diputación Provincial. Además, a empresas como Gas Extremadura, Telefónica, Socamex, Colegio Oficial de Arquitectos, Ecologistas en Acción, Sociedad Española de Ornitología y ADENEX.

Se han remitido un total de diecisiete informes sectoriales, el resto de organismos y de administraciones consultadas no han presentado informe. Todos ellos son favorables, sin perjuicio de que algunos hacen consideraciones y correcciones que se han incorporado al documento.

Las modificaciones incorporadas al documento son de escasa relevancia sobre el conjunto de las determinaciones del Plan, no afectando al modelo territorial propuesto y validado en trámites anteriores. El Plan cumple con los principios que consagra la Ley del Suelo de Extremadura y propone soluciones que tienden a asegurar la integración del municipio a los principios de la ordenación territorial, la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente; la adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico; la integración de los nuevos desarrollos con la ciudad consolidada; la funcionalidad, la economía y la eficacia de las redes de infraestructuras proyectadas y

la preservación de terrenos no adecuados o con valores naturales, históricos o paisajísticos del proceso urbanizador.

Además, se mantienen las tipologías edificatorias y las intensidades en la ciudad consolidada; se atiende a las necesidades vecinales de viviendas y dotaciones y garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y servicios públicos previstos. Procura la coherencia, la funcionalidad y la accesibilidad de las dotaciones y los equipamientos; favorece la mejora de la red de tráfico, aparcamiento y sistema de transporte; evita procesos de especialización de usos; garantiza la capacidad de la ciudad para cumplir con los requerimientos exigidos en el marco socioeconómico actual.

Los sistemas de articulación del modelo urbano-territorial se articulan por medio de los sistemas generales. El sistema de comunicaciones sigue manteniendo una red viaria jerarquizada en tres niveles básicos, los dos primeros tienen la consideración de Sistema General: viario territorial y el viario principal, el viario secundario de carácter vinculante.

El sistema de espacios libres es el resultado de las necesidades funcionales cuantificables de la ordenación y de la creación de un sistema urbano que reordena y recompone la ciudad existente, estructurándose en dos niveles (parques urbanos, jardines y áreas de juego).

El sistema de equipamiento tiene una superficie de 392.162 metros cuadrados, dimensionándose a partir de las necesidades detectadas en el análisis y refrendadas en la fase de información pública.

En cuanto a la movilidad y accesibilidad se mantienen, potenciándose el transporte colectivo y los modos no motorizados; se crean intercambiadores intermodales en los bordes del casco central; se proyectan más de 40 kilómetros de carril bici y se articula una política integral de aparcamientos con prioridad a los residentes y peatones. El diseño de los intercambiadores y de los aparcamientos permitirá una progresiva restricción del tráfico de vehículos privados en el casco central.

Respecto a la clasificación del suelo, se diferencia entre suelo urbano (consolidado y no consolidado, suelo urbanizable y suelo no urbanizable común y protegido). En este sentido, el documento no ha introducido variaciones significativas respecto de la clasificación de los terrenos. En suelo no urbanizable incluye todos los terrenos que se han querido preservar del proceso urbanizador. Se distingue entre suelo no urbanizable común, que comprende exclusivamente aquellos terrenos del término municipal que no gozan de valores agrícolas, paisajísticos o ecológicos que requieran una protección especial, inadecuados para el desarrollo urbano. El suelo no urbanizable protegido estructuralmente, que afectan a una gran parte del término municipal (agrícola de Denominación de Origen y Agroganadero).

En suelo urbanizable se incluye aquel suelo adecuado y necesario para incorporarse al proceso urbanizador. Se ha disminuido respecto al documento anterior pasando de 643'39 H^a a 634'12 H^a, que se dividen en 32 sectores.

El suelo urbano se clasifica en consolidado, ya sea por la urbanización o por la edificación existente, y no consolidado. Dentro del consolidado se interviene por las actuaciones edificatorias, diseñándose veintisiete de reurbanización y veintidós de redotación. Se han incrementado las actuaciones edificatorias atendiendo a las alegaciones presentadas. En el no consolidado se incluye el suelo que carece del grado de urbanización adecuado para el uso y la intensidad proyectada, diseñándose 98 unidades de actuación, 13 de reforma interior, 65 con ordenación diferida y 20 unidades de actuación con ordenación detallada, de regularización. Hay dos áreas de incremento

del aprovechamiento y cinco unidades transitorias, que recogen los ámbitos de suelo urbano no consolidado en este momento en ejecución.

Se prevén siete zonas de Ordenación Urbanística que no sufren cambios con respecto al documento de Aprobación Provisional I (Residencial casco, Residencial manzana compacta, Residencial unifamiliar, Residencial plurifamiliar abierta, San Marcos, Industrial y Almacenamiento y Servicios Terciarios).

Los usos se mantienen los cuatro previstos en los documentos de la Aprobación Provisional I (residencial, terciario, industrial y dotacional).

Las redes de infraestructuras proyectadas mantienen el mismo diseño y criterio que en la Aprobación Provisional I, no obstante, las condiciones impuestas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe han obligado a proyectar colectores separados que permitan eliminar los vertidos de aguas residuales en los tramos embovedados de los arroyos.

Por lo que se refiere a la protección del medio físico, el documento recoge todas las directrices y recomendaciones que la Dirección General de Patrimonio Cultural incluyó en su informe, lo que supone incluir en las Normas urbanísticas, en el Catálogo y en la Memoria modificaciones en los deberes y obligaciones de los promotores y directores de intervenciones arqueológicas, en la autorización de la administración competente para la intervención en edificios declarados BIC o integrantes del inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y la modificación de intervenciones admisibles en bienes catalogados. Además, se ha completado el catálogo de todos los bienes incluidos en el inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Se ha revisado la memoria del Catálogo y se han subsanado errores detectados.

Para la protección del medio físico se han incorporado todas las medidas recogidas en la Propuesta de Memoria Ambiental del Servicio de Protección Ambiental.

Respecto al patrimonio público del suelo y viviendas protegidas, se mantienen los criterios, de tal forma que proporciona los medios para la obtención de suelo para el Patrimonio Público del Suelo. Se fija el aprovechamiento mínimo destinado a vivienda con algún tipo de protección, lo que permitirá construir casi siete mil viviendas protegidas.

Las modificaciones introducidas no comprometen la viabilidad del Plan General, que queda justificada en la memoria de ordenación, arrojando menores intensidades de ocupación para una superficie ordenada menor. La edificación media del núcleo principal, resulta de 0'7671 m²/m² y de 0'5742 m²/m² para todo el conjunto del Suelo Urbano de uso residencial.

El análisis de costes y la sostenibilidad económica y financiera se incluye en la Memoria de ordenación, produciéndose un reajuste con respecto al documento de aprobación provisional I, considerando que sólo el 11'20 % de los 489.078.785 euros de gastos previstos recae sobre las Administraciones Públicas en su conjunto y a lo largo de la vigencia del Plan.

El documento incorpora todos los condicionantes de la Propuesta de Memoria Ambiental emitida por el Servicio de Protección Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente.

Para concluir, señala que el documento, que recoge el resultado del proceso de información pública, mantiene los objetivos fundamentales previstos en el documento aprobado provisionalmente en octubre de 2013. Recordando que básicamente son, la consecución de la solidaridad de beneficios y cargas derivados del Plan en los procesos de ejecución de decisiones; garantizar la participación de la comunidad en los beneficios generados por el crecimiento de la ciudad; eliminar estrangulamientos en el suelo apto para urbanizar y edificar; propiciar y garantizar las políticas públicas con incidencia en

el territorio; asegurar la viabilidad financiera de las iniciativas urbanísticas; facilitar la ejecución de las propuestas del Plan; fomentar la participación de la iniciativa privada y potenciar el Patrimonio Público del Suelo como instrumento para facilitar la ejecución genérica del Plan. Con el cumplimiento de estos objetivos se conseguirá un crecimiento ordenado, racional y sostenible de la ciudad en los próximos años.

Interviene el Sr. Ramírez Morán calificando de prolija, extensa y densa la intervención del representante del Grupo del Partido Popular, señalando que en su intervención procurará ser más conciso, más explicativo y, no por ello, menos riguroso. Como ha señalado el Sr. Merino Cano el trámite que hoy se presenta al pleno es el de la Aprobación Provisional II, una vez realizada la exposición pública y finalizado el periodo para presentar alegaciones y recibidos los informes sectoriales y, todo ello, deriva de la aprobación inicial, acuerdo que fue tomado con el voto a favor de los veintiún concejales que integran la Corporación, es decir, aprobado por unanimidad en 2009. Los objetivos que ha señalado el Sr. Merino Cano al finalizar su intervención, son los mismos objetivos que estaban en esa aprobación de 2009 y que obran en el expediente.

No obstante, señala, la documentación que integraba el Plan en esa aprobación inicial, fue modificada como consecuencia de las presiones de determinados colectivos y remitida al Equipo Redactor para realizar algunas correcciones. Cita a título de ejemplo, dirigiéndose al Sr. Lallave que lo recordará, la corrección que se hizo en la travesía de la antigua N-630, para eliminar la zona verde que se establecía en los terrenos de RENFE, a instancias del anterior Equipo de Gobierno y avalado por el Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo.

Después de un proceso de información pública, preceptivo, en el que se formularon casi 600 alegaciones, se celebran elecciones, formándose una nueva Corporación que, como ha explicado el Sr. Merino Cano, retoma los trabajos en el trámite que estaba antes del proceso electoral y, con el mismo Equipo Redactor, se tramita en 2013 un nuevo documento de Aprobación Provisional I. Documento sobre el que su Grupo pidió un poco más de tiempo para su estudio y analizar la propuesta. No obstante, aunque pidieron más tiempo para su estudio, que no se concedió, no se mostraron en contra de la propuesta, ausentándose en el momento de la votación, lo que equivale, como puede acreditar el Secretario General, a la abstención. No fue en contra del documento esa ausencia, sino en protesta por no dar a los Grupos un poco más de tiempo para su estudio. Por eso, presentaron alegaciones a ese documento, no como Grupo Municipal, sino como partido político.

Se queja de que los informes sectoriales han tardado un año y medio, lo que ha retrasado el trámite que hoy se cubre y la remisión al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva, que sin duda se retrasará.

Volviendo sobre los trámites intermedios, cerrado el trámite de información pública y recibidos los informes sectoriales, todo ello ha sido estudiado en la Comisión Informativa correspondiente, poniéndose de manifiesto, a partir de un informe del Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo, que en los documentos hay errores materiales que hay que corregir, errores que son normales que se produzcan en una documentación tan densa. En esa Comisión se han aclarado las dudas que su Grupo tenía y que fueron planteadas, agradeciendo las explicaciones por parte del Jefe del Servicio de Urbanismo, aunque les hubiera gustado la presencia del Equipo Redactor, que si ha estado en otras ocasiones.

En relación con las alegaciones que ha presentado su Grupo, aunque procurará ser breve, hará una referencia a cada una de ellas. En primer lugar la Memoria tiene dos partes, la Memoria de información en la que se contienen los datos, infraestructuras y el grado de desarrollo urbano de la ciudad, el sistema de comunicaciones, las dotaciones que tiene la ciudad, el patrimonio histórico-artístico, el paisajístico, medio ambiental, etc.. y la Memoria de Ordenación que es la que fija como será el desarrollo futuro de la ciudad, de cada zona de Almendralejo.

A la Memoria de información, que es la foto fija de cada momento de Almendralejo, es a la que su Grupo plantea alguna alegación, porque se toman los datos en 2007 y en 2013, hay cosas que han cambiado en Almendralejo en estos seis años. Pone como ejemplos que en la Memoria se expresa la remodelación de la carretera de circunvalación, lo que era cierto en ese momento, hoy es una realidad. Se decía, que en la ciudad no hay punto limpio, sin embargo hace algunos años que el servicio se ha establecido. También se recogía el proyecto de nueva depuradora, que hoy es una realidad. También se decía que se iban a hacer unos nuevos depósitos en “El Escobar” que están hechos y funcionando. Se decía que había 2.700 desempleados, cifra que no coincide con la actual. Se decía que había una sola línea de autobuses y hoy hay dos. Por eso, en su primera alegación solicitan que se corrijan estos datos, actualizándolos, ya que se están aprobando hoy los documentos y, a juicio de su Grupo, son los actuales datos, infraestructuras o servicios los que deben figurar.

La respuesta del Equipo Redactor, que hace suya el Equipo de Gobierno, es que la Memoria se realiza para la aprobación inicial y que deben figurar las estructuras que existían en aquel momento.

No obstante, en la Memoria de Ordenación sí que se recoge la carretera de circunvalación y la desestimación se justifica en que no es sustantiva, opinión que no comparte.

En relación con el catálogo de bienes protegidos proponen tres alegaciones o cambios, dos se han estimado, la inclusión de las viviendas de Zacarías y los Silos de Renfe. La tercera que no se ha estimado se refiere a los quioscos del parque de La Piedad, ya que todo el conjunto es un recinto que debe ser protegido, por lo que estiman que debe incluirse en el Catálogo.

Han solicitado un resumen ejecutivo del Plan, ya que facilitaría a los vecinos entender mejor el Plan, que extracte el contenido del mismo y con un lenguaje asequible, recogiendo los ámbitos nuevos que cambien de ordenación, desestimándose sin indicar concretamente los motivos, cuando es una imposición de la Ley del Suelo de Extremadura. Sin embargo, entre los documentos que se someten hoy al pleno hay uno nuevo el VI, denominado Síntesis y Resumen Ejecutivo, que en pocas páginas se concentra con lenguaje normal los rasgos fundamentales del Plan. Entre ellos se incluyen como objetivos nuevos, promover un desarrollo racional de la ciudad; un desarrollo urbano para asegurar las condiciones de calidad de vida, aportar un nivel de dotaciones adecuadas, adecuar los recursos de suelo al desarrollo sostenible, garantizar la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico, promover las condiciones para que todos puedan acceder a la vivienda, regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general evitando la especulación, asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística y respetar el principio de solidaridad en los beneficios y cargas. Estos son los objetivos de ahora y de 2009 del Plan General y que deben guiar a las Corporaciones sucesivas. Alegación desestimada, pero de facto recogida y estimada.

También destaca entre sus alegaciones la propuesta que incluían los documentos originales del Plan, de un nuevo cementerio, porque se estimaba que el actual se

quedaba pequeño. La propuesta establecía este nuevo cementerio en el ensanche oriental, zona este de la ciudad, desde la vía del ferrocarril hasta la autovía, clasificado como suelo urbanizable, por lo que con su desarrollo se obtendría suelo dotacional que posibilitaría la construcción de aquel. También en ese suelo dotacional se proyectaba la construcción de un nuevo campo de fútbol, ya que los terrenos en los que se ubica el actual es lógico que su destino sea el residencial, ambos rodeados por un parque. Al haber desaparecido en los nuevos documentos, a su Grupo le asaltó la duda de qué pasaba con los crecimientos demográficos que se producirán durante los años de vigencia del Plan, ya que la previsión es que el cementerio actual agotaba su capacidad en quince años. Con las explicaciones dadas en la Comisión Informativa, de posibilidades de ampliación del cementerio actual, se dan por satisfechos, mas cuando los cambios normativos permiten la proximidad del cementerio a las zonas urbanas residenciales. Facilitará el acceso de la población. La previsión es que exista espacio con la estimación de fallecimientos para los próximos treinta años.

Una alegación de su Grupo, relacionada con el suelo urbanizable no consolidado, zona de Las Pizarrillas, calle Alberca, avenida A. Rúa, en las que con una misma calificación urbanística, sin embargo no se prevé su ordenación en algunas de esas zonas, por lo que tendrán que ser los propietarios quienes la desarrollen. El incluir ahora la ordenación detallada tiene un problema, es que en este momento hay que pintar las zonas verdes y los equipamientos, lo que a alguien no le gustaría, pero las reservas para los mismos deben estar contempladas, por lo que habrá que definir las y ubicarlas en los documentos que elaboren los propietarios. En estos suelos su Grupo incluiría otras dos cosas. En San Marcos se prevé la gestión indirecta, sin embargo, su Grupo considera que, como se ha hecho recientemente en este pleno en los Cuartos del Sur, sería mejor una ejecución directa, abonando los propietarios los costes de urbanización, aplazando parte de los pagos en unos años para que los propietarios no pongan obstáculos, lo que se permite por la modificación de la Ley del Suelo en 2010. Se desestima porque es susceptible de cambio.

Sobre el suelo urbanizable, pedían que no se suprimiera el ensanche oriental, al menos parcialmente, ya que se prevé en la zona de San Marcos y sería más conveniente el crecimiento de la ciudad en la zona del ensanche oriental, ya que se facilitaría tener suelo dotacional. Este es el cambio más significativo en la Aprobación provisional I, respecto a la Aprobación inicial. Se desestima la alegación justificándolo, exclusivamente, puesto que en el año 2009 el objetivo era la obtención de suelo para dotaciones, que ahora ya no es necesario. Se le olvidó hacer una pregunta en la comisión informativa que ahora le formula y es que, cuando se plantea la sustitución de la elevación del ferrocarril, la alternativa que se ofrecía era de traslado de la línea hacia la autovía, sin embargo esta propuesta no se ha incluido en la documentación que ahora se somete a aprobación, su duda es porqué al final esta alternativa no se incluye, ya que podía ser válida para mantener el ensanche hacia esa zona para residencial unifamiliar o segundas residencias, reduciendo suelo urbanizable en el camino de Lobón o en la zona de San Marcos.

Seguidamente, enumera cuatro alegaciones presentadas por su Grupo relacionadas con la previsión de suelo dotacional para la ejecución de infraestructuras y la implantación de servicios o mejora que corresponden a otras administraciones. Solamente se estima una, la del emisario que va a la depuradora, pero no se recogen las obras con argumentos distintos que no entiende: autovía de Almendralejo a Badajoz, no se incluye su previsión cuando en el Plan de Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de Extremadura se contempla. No se trata que se vaya a ejecutar inmediatamente, pero no se debe renunciar, ya que la justificación es que excede de las

competencia municipales, como ocurre con el emisario y la depuradora que son competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Como no se recoge la petición para la supresión del paso a nivel del Camino de la Mina, mediante un subterráneo, no para camiones, sino para peatones y vehículos pequeños. La justificación es que el Plan no lo impide.

La inclusión de estas infraestructuras en el Plan supone una reivindicación del municipio hacia las administraciones que tienen la competencia y un apoyo para conseguir que se hagan. En el caso de los pasos a nivel, recuerda que ADIF tiene hecho un proyecto para la supresión de todos los que existen en la línea Mérida-Zafra, por tanto, se trata de plasmar esa previsión en el Plan, recogiénola para el término municipal de Almendralejo.

El acondicionamiento de la carretera de Arroyo, que se desestima porque no consta que exista compromiso presupuestario, lo que no se justifica, porque hay otras previsiones de infraestructuras que tampoco tienen compromiso presupuestario. La carretera de Arroyo no tendrá previsión presupuestaria, pero la Diputación la ha incluido en su Plan de carreteras con la cuantía de la inversión para mejora y ensanche. No tiene sentido que se rechace la alegación.

Por último, la solicitud de inclusión en el Plan del enlace Sur de la autovía con el hospital y los centros comerciales y zona de hostelería de la antigua travesía. El Ministerio no nos hace caso a esta petición, por lo que no entiende porqué no se incluye.

Para terminar, señala que después de “cantos de sirena” que se escucharon hace más de cuatro años, exigiendo que se contestaran a las alegaciones, ahora parece que se va a notificar a los alegantes los motivos del rechazo de sus peticiones, sin embargo, tras la aprobación provisional I, se invitó a los alegantes a que vinieran al Ayuntamiento a recibir las explicaciones, sin expresar claramente si se rechazaban o se admitían. Ahora, por lo menos, se notificará por escrito después del pleno. La edificabilidad había que subirla en el Centro, y la edificabilidad ha bajado en esta zona. Había que reducir las dotaciones, cuando se incluían las que exige el Reglamento de Planeamiento. El Catálogo de Bienes Protegidos había que reducirlo y, ahora, aunque se han retirado algunas cosas, se incluyen nuevos espacios y viviendas del centro (calle Mérida, Plaza Corazón de María, etc.). Hay más bienes protegidos que antes, lo que le parece bien. En contra de lo que se decía con la aprobación inicial, en Las Pizarrillas no se podrá construir pasado mañana, hay que hacer la ordenación detallada, ubicar las dotaciones, pagarlas y ejecutarlas. Ahora se encuentran con la cruda realidad. Los únicos que no han cambiado de opinión son los integrantes del Grupo Socialista. Luego si hay coherencia votarán que sí a este Plan. Porque es lo mismo que se aprobó en 2009 y tienen que ser coherentes y responsables, aunque el cuerpo les pida otra cosa, especialmente porque se han reunido con una buena parte de los alegantes, pero no con los que representan el 38 por ciento de los votantes. Considera a su Grupo coautor de este Plan, ya que las modificaciones que se incorporan al documento fueron planteadas en 2010. Ahora toca hacer gobierno, no demagogia.

Aunque mantendrán su voto a favor, pide al Alcalde un gesto, si no se incluye la carretera de Arroyo, o el paso subterráneo del Camino La Mina, al menos que la Memoria de información incluya la situación de las infraestructuras en el momento actual (carretera de circunvalación, depósitos, depuradora, etc...), entre otras cosas porque, como se señala en alguna de las alegaciones que se aceptan, “hay que dotar de veracidad al Plan”. Además, otro gesto con los que se manifestaron para solicitar el hospital, incluyendo el enlace Sur.

Interviene el Sr. Fernández Nieto para poner de manifiesto que, después de las dos intervenciones que ha oído, le parecía que se habían retrotraído a otro momento anterior en la aprobación inicial del Plan.

El repaso del Plan en las dos intervenciones ha sido amplio, sin embargo, en su opinión, las modificaciones en los documentos que ahora se someten a aprobación, con respecto a los de la aprobación inicial, no son tantas. Lo que si se ha conseguido desde las primeras explicaciones en los trámites iniciales es que, los que no entienden de “estas cosas” ahora han aprendido, al menos, un poquito más. El aprendió en un principio lo que se proyecta en zonas como Las Pizarrillas, El Palomino, la calle Alberca, los terrenos del Camino Villafranca, los de la Vereda Charnecal, los del Farrón, los del parque, los del Camino Husero a la carretera de Badajoz. Su inquietud en los primeros momentos venía provocada por la duda de si aquellos terrenos serían objeto de transformación y nos lo explicaron, ya que desde el primer momento se planteó que pasaban de suelo no urbanizable a urbanizable, lo que permitirá su desarrollo y la legalización de las construcciones. Su única preocupación ahora es por el coste de urbanización de esas zonas, porque había que decírselo a los propietarios.

Se entendía que las cargas tenían que ser “impresionantes”, lo que preocupaba a muchos propietarios, ya que el suelo que tenían en esas zonas eran para hacerse una vivienda y no para especular con ellos. Ahora debería explicarles y darles los datos concretos de costes. La información que se les dio a partir de la aprobación inicial hizo que se manifestaran contra el plan.

Recuerda que las dos veces que se han sometido a votación del pleno los diferentes trámites del Plan, su voto ha sido a favor, como lo va a ser hoy, pero reclama que se concreten las cargas y los costes de las zonas que ha indicado, porque los propietarios tienen la idea de que va a ser imposible que todos se pongan de acuerdo para desarrollar directamente la transformación en urbana de estas zonas. Por eso pregunta si se va a asumir el papel de agente urbanizador por parte del Ayuntamiento, como ha ocurrido en los Cuartos del Sur.

Por otro lado, señala que en la zona de Rafael Alberti, aunque no se ha modificado la edificabilidad, se ha aumentado el límite de alturas.

Considera que, al margen de los problemas, a pesar del largo proceso, el Plan debe aprobarse.

Como ya manifestó en la Comisión Informativa, le habría gustado una explicación más precisa de cómo “quedan todas las zonas”, especialmente las que ha señalado. También le gustaría que se incluyeran en el Plan algunas de las infraestructuras de las que se ha hablado, especialmente el acceso al hospital desde la zona Sur.

El Plan no es de ningún Grupo sino de toda la Corporación, aunque la responsabilidad mayor corresponde a los dos que han estado en el gobierno y los concejales que desde el primer momento lo han apoyado en sus diferentes trámites.

Interviene el Sr. Martín Martín para señalar que, al ser el último en intervenir, todo lo que podría decirse ya se ha dicho. También pone de manifiesto que, de todos los miembros de la Corporación, el único que va a tener el privilegio de votar dos Planes de urbanismo es él, votó el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 y votará hoy el Plan General Municipal de 2015. El Plan del 96 parecía lo mejor hace diecinueve años. Este va a durar ocho años, divididos en dos cuatrienios con la revisión bianual como señala la memoria ambiental, de los aspectos que influyen en el medio ambiente.

Entrando en el Plan que se aprobará por el pleno, señala que, a pesar del tiempo transcurrido desde la formulación del Avance en 2006, y los diferentes trámites desarrollados como consecuencia de las dificultades que se han planteado, el Plan hoy es el mismo que fue aprobado por el Pleno en 2009, no es el Plan ni del P.P. ni del PSOE, es el Plan de los ciudadanos, en el que han intervenido y de manera activa, como se pone de manifiesto por la participación en los distintos procesos de información pública y de audiencia.

El debate es para un Plan General para ocho años y lo que se trata es de aprobar provisionalmente los documentos que lo integran, ya que la aprobación definitiva corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

A lo largo de las intervenciones se ha hecho mucho hincapié a las alegaciones formuladas, especialmente a las presentadas por los distintos Grupos políticos, ellos también han presentado algunas por medio de su Presidente, D. Juan Asuar Monge, algunas se han admitido y otras han sido rechazadas. Con respecto a la tramitación de estas alegaciones, considera que a la hora de admitirlas, el arbitro (equipo redactor) “ha barrido para casa”, ha sido cicatero, en caso de duda se mantienen en sus planteamientos. Se han rechazado 66 alegaciones, aceptado en su totalidad 53 y 73 se han estimado parcialmente.

En el informe sobre las alegaciones, el equipo redactor señala que ninguna alegación afecta al modelo territorial o a la estructura del Plan General que se viene formulando desde que se aprobaron los primeros documentos. Hay alegaciones que han enriquecido el documento. Destaca que en total han sido 556 alegaciones a la aprobación inicial y 193 a la aprobación provisional I, a las que habría que añadir las incluidas por ADIF. El número de alegaciones no significa que se califique el Plan, si son pocas es muy bueno y si se presentan muchas es muy malo.

Entre las alegaciones presentadas por D. Juan Asuar Monge, destaca la corrección y acceso al hospital directamente por la autovía en la zona Sur de la ciudad, que no ha sido aceptada porque no está presupuestada, por lo que nunca podrían aceptarse, salvo la adaptación jurídica del terreno para posibilitarlo en un momento posterior.

Hay una enmienda que plantea dudas sobre la construcción de viviendas en el parque Ramón y Cajal y, buscando diferencias entre la aprobación inicial y la de hoy, la única que encuentra es la responsabilidad en la iniciativa en la ejecución, que ahora corresponde a la iniciativa pública.

Otro aspecto importante es que, cuando se hable a la gente de las enmiendas, en relación con las unidades de actuación urbanizadora con fines de nueva urbanización como las ubicadas en la zona de Las Pizarrillas, se establece que se someterán al mismo régimen de cesiones y trámites, pero no se concretan, remitiéndose a la Ley del Suelo de Extremadura y al Reglamento de Planeamiento, permitiéndose la monetarización de las cesiones e imponiendo a los propietarios el abono de todos los costes de urbanización.

Su Grupo hace especial hincapié en la fijación de las edificabilidades, que el Plan se establecen globalmente y en otros municipios se ha establecido por zonas.

En algunas actuaciones, como en la calle Halcón, debería aclararse la financiación de las infraestructuras.

Una de sus enmiendas lo que le hace es pedir explicaciones sobre el paso a terciario de una importante extensión de terreno que fue adquirido por expropiación para zona verde, la contestación que se les ha dado es que en el Plan se ponen las condiciones para poder actuar.

El ADIF no está de acuerdo en su informe sobre el tratamiento que se ha dado a los terrenos de los que son titulares y la necesidad de que se califiquen adecuadamente en función de su destino, lo que parece que al final se respetará.

También formula objeciones en la supresión de pasos a nivel y sobre el tratamiento que se da a la plaza donde se ubica la estación que han sido corregidos en el texto que se somete a la aprobación del pleno.

Para concluir, respecto a las alegaciones, insiste en que se ha sido “cicateros”, se han aceptado muy pocas y no se dan suficientes argumentos para justificar las que se rechazan.

Realiza algunas consideraciones generales sobre la Memoria Ambiental y sobre los informes sectoriales emitidos, en los que se hacen algunas observaciones que han sido tenidas en cuenta, corrigiéndose la documentación. Todo ellos, incluida la Memoria Ambiental, son favorables. Todos los organismos se muestran a favor de los contenidos que les afectan del Plan. La Confederación Hidrográfica del Guadiana es muy dura en un principio, pero ha suavizado sus posturas, especialmente a la hora de valorar el cálculo de los recursos hídricos a partir del segundo cuatrienio, indicando el camino que debe seguirse para asegurarlos. También realiza alguna consideración sobre el regadío.

Destaca que se declara al municipio fuera de residuos nucleares, de centrales nucleares de producción de energía, libre de fracking, etc...

También destaca la variación que ha sufrido el importe de las inversiones que ha ido disminuyendo desde la aprobación Inicial (setecientos millones de euros), Provisional I (quinientos millones de euros) y ahora cuatrocientos ochenta y nueve millones de euros.

En el mismo sentido, pone de manifiesto que, sin haberse incrementado la edificabilidad, se ha mejorado el cuadro en el que se reflejan las de las diferentes zonas.

En el resumen se cifra la inversión pública en infraestructuras, se calcula en un doce por ciento y la mayoría corresponderá a la iniciativa privada.

Para finalizar destaca que hoy se aprueba el Plan por todos los concejales, recomendando que se explique su contenido a la gente. Felicita a todos los concejales, al equipo redactor y a la oposición, así como a los técnicos por la conclusión del trabajo.

Interviene el Sr. Merino Cano para señalar que comparte muchas de las cosas que ha señalado el Sr. Martín Martín.

En segundo lugar, quiere poner de manifiesto que el hito más importante en todo el proceso llevado a cabo por el Ayuntamiento en la elaboración de los documentos que integran el nuevo Plan General Municipal y en el proceso de tramitación ha sido el de la aprobación inicial por el pleno.

Refiriéndose a la intervención del Sr. Martín Martín, manifiesta que las estadísticas sirven para algunas cosas, pero para otras no. En su opinión, las alegaciones presentadas por su partido, han sido estimadas la mayoría, unas en su totalidad y otras parcialmente. Las que han sido rechazadas lo han sido por criterios técnicos, como se pone de manifiesto en la memoria de participación elaborada por el Equipo Redactor. No obstante a alguna de las desestimadas se les da una salida.

Del total de las alegaciones presentadas se han estimado 130, el 67 por ciento, dos tercios del total. En general, de forma parcial. No todo lo que se ha solicitado está ajustado a la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y muchas de las alegaciones son para satisfacer intereses particulares, cuando el Ayuntamiento está para satisfacer el interés general.

En la Memoria Ambiental se incluye un análisis de la evolución de los distintos informes sectoriales emitidos y, especialmente de aquellos en los que en principio se hacían observaciones que se han ido corrigiendo, ahora favorables. La Confederación Hidrográfica del Guadiana hace una advertencia sobre los recursos hídricos, que para el primer cuatrienio los considera suficientes, sin embargo en el segundo habrá que establecer los mecanismos para que sean suficientes.

En relación con las zonas verdes y sistemas generales se ha planteado por el Grupo del Sr. Martín Martín alguna alegación. Al respecto de ellas realiza una consideración general, y es que las zonas verdes y los sistemas generales vertebran la ciudad. Sobre alguna zona verde en concreto que se pasa a suelo terciario, adquirido el suelo por expropiación, se trata de obtener una mayor rentabilidad para los ciudadanos.

Hay algunas alegaciones de su Grupo que están relacionadas con el parque Ramón y Cajal y la eliminación de paredes medianeras en la calle Díaz Tanco, que se desestiman o estiman parcialmente con un criterio exclusivamente técnico. Sobre la alegación presentada por ADIF en relación con los terrenos de la plaza de la Estación, lo que se propone es dotar de mas rentabilidad urbanística a ese suelo utilizado como plaza y permitir que esa rentabilidad urbanística, ese aprovechamiento lo pueda materializar en el resto de suelo que es propiedad de ADIF, dado que en la plaza no puede serlo. La otra opción era mantenerlo como vial, con lo que no habría aprovechamiento urbanístico.

El Presidente de su partido en alguna de sus alegaciones, plantea que hay alguna incongruencia por lo que solicita la paralización del Plan, a lo que contesta que no. Pero si se han rectificado las incongruencias que eran sustantivas.

La Memoria Ambiental emitida por la Dirección General correspondiente de la Comunidad incluye la valoración de todas las alegaciones y, especialmente, de los informes sectoriales, constatando el carácter favorable de su pronunciamiento.

Por lo que se refiere a la edificabilidad, tiene en cuenta la limitación que impone la Ley del Suelo de Extremadura que la limita al 0'9 m²/m². Las edificabilidades del Plan General de 1996 eran mayores, muy ambiciosas. Son los técnicos los que plantean la edificabilidad media dentro de aquel límite, fijándola en el 0'76, por lo que en unas zonas será superior y en otras inferior. Esa edificabilidad media es algo superior a la fijada en el documento de aprobación inicial.

El Sr. Fernández Nieto "ha hablado" de su libro, el coste de urbanización de la zona de Las Pizarrillas, si ello se hiciera ahora, se estaría engañando a los propietarios. Para la estimación de esos costes hay que analizar las infraestructuras existentes y si son adecuadas a las normas y exigencias técnicas. Tienen que hacer las cesiones impuestas obligatoriamente, del diez por ciento, aunque la Ley del Suelo de Extremadura permite modificar la edificabilidad y los aprovechamientos, por lo que habrá que determinar en cada momento, en función de las circunstancias, los beneficios y cargas. En el momento de plantear el desarrollo de esa zona y de una manera justificada se podrá concretar los costes y las cesiones. Agradece su intervención.

Contestando a la intervención del portavoz del Grupo Socialista, con el que no quiere entrar en polémica, como ha dicho es un día importante para la ciudad, que comparte, por lo que no quiere entrar en polémica aunque sí realizará alguna aclaración sobre las alegaciones.

En cuanto a la Memoria de información, lo que se produce no es una discrepancia, sino diferentes enfoques. Es el Equipo Redactor el que defiende de una manera clara que la fotografía de la situación de Almendralejo que debe reflejarse en esta Memoria es la que existía en la ciudad en el momento en que realizan el trabajo de campo para iniciar sus trabajos, no la evolución de las infraestructuras desde el año

2006. Si se tuviera que actualizar en cada momento, sería difícil. Se tiene que tomar una referencia y, en ese momento, se incluyen las infraestructuras existentes y las proyectadas y hoy ejecutadas y en funcionamiento. Toda norma tiene una exposición de motivos o preámbulo y si se modifica parcialmente, no se modifica, podrán justificarse las variaciones en la norma posterior, pero el original no se cambia. En nueve años es lógico que la ciudad haya evolucionado. Es la posición del Equipo Redactor y se respeta.

Los documentos que hoy se traen al pleno y que forman parte de la Aprobación Provisional II, traen consecuencia de los documentos elaborados en el Avance y en la aprobación inicial, una parte importante de ellos no se ha modificado. También se ha tenido que tomar como referencia el Plan General de Ordenación Urbana de 1996 a la hora de analizar la ciudad, ya que el Almendralejo de hoy es en buena parte el diseñado en aquél. Se ha tardado nueve años en tener lo que hoy se trae al pleno. Se ha partido del trabajo del equipo anterior para concluir lo que hoy se propone. El trabajo es de las dos Corporaciones formadas desde 2007.

En relación con las alegaciones presentadas al Catálogo, reprocha el Grupo Socialista que se le hayan estimado dos de tres, se incluye el grupo de viviendas de Zacarías de la Hera, el Silo, que estaban en el documento de aprobación inicial, a pesar de que en el Silo en 2010 se pretendía ejecutar una obra con cargo al Plan E para modificarlo, con secciones transversales.

En cuanto al resumen ejecutivo, lo solicita y está incluido porque lo exige la legislación básica del Estado.

Se ha referido a algunos detalles o consideraciones y errores que figuran en la documentación o cometidos en algunas de las propuestas en los debates en pleno en 2013, con la aprobación Provisional I. Los errores se corrigen y si es en el debate o al defender algunas posiciones, no tienen mayor importancia. Cita como ejemplos la alusión del Sr. Ramírez Morán a los suelos urbanizables no consolidados, figura que no existe en nuestro ordenamiento jurídico. O la propuesta hipotética formulada por él, sobre el desplazamiento de la vía del ferrocarril hacia la autovía, como alternativa a la elevación que se planteaba en la aprobación inicial. Considera que o es un error de transcripción o un error de él a la hora de expresarse, ya que lo que quería manifestar es que el primer problema para llevar a cabo el ensanche oriental que se preveía en la aprobación inicial, era el desplazamiento de la vía, por lo que el desarrollo urbanístico de esa zona, dependía de una decisión y ejecución de obras que no dependían del Ayuntamiento. No estaría mal que se tuviera que modificar el Plan porque ese ensanche fuera necesario y se pudiera llevar a cabo.

Tampoco entiende la alegación formulada por el Grupo PSOE, en la que se solicita que para solucionar el problema de una parcela concreta, que se encuentra fuera de ordenación, haya que clasificar tres millones de metros cuadrados de suelo en la zona de San Marcos.

Otra alegación del mismo partido plantea la clasificación de una parcela concreta, clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, a suelo no urbanizable por motivos fiscales, por su valoración catastral. Este no es motivo suficiente como dice el equipo redactor, cuando ese suelo es un complemento al desarrollo inmediato de suelos o parcelas colindantes.

En cuanto al nuevo cementerio previsto en la zona de ensanche, hay un informe de la Dirección General de Salud Pública, del Servicio de Policía Mortuoria, que señala que no es necesario, que el actual tiene capacidad suficiente para cubrir las necesidades para muchos años. Los cálculos en la aprobación inicial estaban relacionados con el ensanche oriental.

Por lo que se refiere al Suelo Urbano no consolidado, en la unidad de Las Pizarrillas están “pintadas” las zonas verdes y las azules pero en los alrededores, no sobre edificaciones. Lo mismo ocurre en la calle Alberca, también están pintadas, localizando manzana a manzana, en su interior esas zonas verdes, porque la estructura de propiedad de esas manzanas permite que el interior no quede desaprovechada, realizando allí las cesiones y pudiendo obtener la rentabilidad y aprovechamiento urbanístico en las propias parcelas de su propiedad.

Por lo que se refiere al cambio de sistema de ejecución en la zona de la calle Alberca y Las Pizarrillas no es oportuno establecerlo en este momento, como se ha hecho para el desarrollo urbanístico de los “Cuartos del Sur”, aprobado recientemente por el pleno, porque esto se hace después de trece años, cuando de una forma clara es preciso una red de saneamiento y se ha demostrado la incapacidad de los propietarios para su ejecución. El uso continuado de fosas sépticas en la zona de San Marcos y precisamente en los Cuartos del Sur, están poniendo en peligro el acuífero de Tierra de Barros, donde se autorizan los pozos.

El Ayuntamiento no puede convertirse en agente urbanizador de todo el plan. No tiene recursos, debe ser la iniciativa privada quien desarrolle, salvo que exista un interés general claro.

No es posible que el Ayuntamiento incluya en los presupuestos 489 millones de euros porque va a ser el agente urbanizador de todas las zonas, el Interventor pondría reparos. El protagonismo en el desarrollo urbanístico es de los particulares y de la iniciativa privada.

Por último, se refiere al tema de las infraestructuras que se piden que se incluyan en el Plan aunque su ejecución corresponda a otras administraciones. Sobre ellas, el Equipo Redactor propone su exclusión, puesto que la Ley del Suelo de Extremadura exige garantía presupuestaria para esa inclusión. Eso no quiere decir que el Equipo de Gobierno no tiene interés en que se hagan, todas las que señala en sus enmiendas el PSOE, tiene interés en que se presupuesten, se proyecten y ejecuten y se están haciendo gestiones para conseguir las, tanto las que corresponden al Estado, conexión del hospital con la autovía, como las que corresponden a la Diputación de Badajoz (carretera a Arroyo de San Serván).

La única infraestructura de ejecución por otras administraciones que se tiene garantía de ejecución es el colector, ya que se ha publicado el anuncio previo para la licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Interviene el Sr. Ramírez Morán para señalar que será breve porque todo se ha dicho. No obstante, quiere mostrar su malestar porque no se acepte el gesto que ha pedido.

En segundo lugar, no cree que costara mucho manifestar el coste aproximado de urbanización del suelo urbano no consolidado

En tercer lugar, la Memoria informativa, por razones estéticas, debería de adaptarse a la situación actual, no a la realidad de 2006, en algún caso se ha corregido. Los depósitos de agua hoy son una realidad.

En cuarto lugar, no entiende porque no se incluye en el Catálogo el edificio del Mercado de Abastos como de protección integral, ya que no se justifica el rechazo. Con el argumento de que no permitiría el uso del simisótano para uso comercial.

Sobre la necesidad de garantía presupuestaria para la inclusión de infraestructuras que corresponden a otras administraciones, al menos para algunas como ocurre con el paso a nivel subterráneo en la carretera de Alange. Si se prevén en el Plan,

en algún momento se respetará y ejecutarán y, su inclusión, reforzará las gestiones para conseguir que se presupuesten y se desarrollen.

Interviene el Sr. Martín Martín para justificar su voto a favor por lo que ha señalado en su anterior intervención, por dos motivos fundamentalmente: por lo que expresa el informe medioambiental, un modelo territorial para Almendralejo exportable para toda la Comunidad Autónoma. En segundo lugar, se garantiza la capacidad de Almendralejo para garantizar el desarrollo sostenible de la comunidad y los requerimientos exigidos para cumplir sus objetivos económicos, sociales y medioambientales y la sitúen en una posición favorable respecto a otras ciudades de similar rango.

Interviene el Sr. Merino Cano para manifestar que, al final no va a discutir, respecto al gesto anuncia que lo van a tener, ya que los errores que ha detectado el Sr. Ramírez Morán, al igual que los que ha puesto de manifiesto el Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo en su informe final, se corregirán ya que son errores materiales, enviándose a la Consejería de Fomento, para su aprobación por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, los documentos corregidos.

La inversión estimada de 489 millones de euros es una previsión, sin embargo, señalar a los propietarios cuáles son los costes de urbanización en estos momentos es muy aventurado.

Por lo que se refiere a la protección integral del edificio de la Plaza del Mercado, no parece coherente con la que se atribuye en el vigente Plan, protección ambiental, lo que asegura el mantenimiento de las fachadas y el perímetro del edificio.

Para finalizar, puesto que hoy se cubre el último trámite municipal, en un proceso muy largo, en el que ha habido una importante participación ciudadana a partir del Avance y los dos periodos de información pública, expresa su agradecimiento al Equipo Redactor por sus trabajos, a los empleados públicos que han trabajado en los diferentes trámites que ha seguido el nuevo Plan General Municipal, a los colectivos y profesionales que han participado en las jornadas y reuniones mantenidas en las diferentes fases. A la asociación Asemepla y a sus miembros que, al margen de su posición reivindicativa, ha colaborado haciendo efectivo lo establecido en el artículo 7 de la Ley del Suelo de Extremadura, la efectiva participación de los ciudadanos y de las asociaciones y colectivos que resulten directamente afectados por las medidas dispuestas en los proyectos de planeamiento, aportando todos su granito de arena.

Quiere además expresamente agradecer a los Concejales delegados de Urbanismo que le han precedido en los años de tramitación del Plan y, especialmente, a don Fernando Bote Lavado, que impulsó la revisión y elaboración de un nuevo Plan General Municipal tras detectar las carencias y necesidades y los problemas que planteaba el Plan vigente. También a D^a Victoria Pérez Pachón como continuadora de ese trabajo.

El Plan General de Almendralejo no es un Plan que defina un urbanismo perfecto, o innovador, resuelve y plantea un urbanismo racional que plantea un crecimiento ordenado y, sobre todo, el Plan es el urbanismo que los ciudadanos han querido para su ciudad.

El Alcalde solicita la expresión del voto a los distintos Grupos municipales, señalando que, como se ha establecido en la Junta de Portavoces, pueden realizar una breve explicación del mismo.

Interviene el Sr. Merino Cano quién, pidiendo disculpas por la extensión de sus intervenciones , expresa el voto a favor de su Grupo

Interviene el Sr. Ramirez Moran para manifestar que acepta las correcciones de los errores materiales que han señalado y detectado, destacándo que en el resumen ejecutivo, al final, como exige la Ley, se recoja los ámbitos de suspensión de licencias y el tiempo por el que se hace. Como en la parte dispositiva del acuerdo se ha recogido su petición de extender la suspensión de licencias a los bienes protegidos, debe trasladarse esta suspensión añadida a dicho resumen ejecutivo.

Ya ha anticipado que votarán a favor por coherencia. No obstante, quiere manifestar que todos han rectificado, corregido sus posiciones a lo largo de este proceso, su Grupo lo hizo en 2010, la anchura de los viales se corrige en el documento que envía el equipo redactor. También ha rectificado el Partido Popular, ya que en febrero de 2011, dijo que el Plan era inviable, que se comprometía a hacer otro Catálogo de Bienes Protegidos, a respetar las construcciones ya existentes, a realizar las cesiones mínimas exigidas en la Ley, a aumentar las densidades y edificabilidades de las zonas urbanas, comprometiéndose a que si ganaba las elecciones retiraría el Plan y elaboraría uno nuevo. Todos han rectificado ya que el Grupo Popular ha asumido el Plan con modificaciones y por eso da el sí, comprometiéndose a que si el pueblo les da su confianza algunas cosas modificarán. Su Grupo vota a favor.

Interviene el Sr. Fernández Nieto para manifestar que, en la plaza del Mercado, se deben recuperar los quioscos que existían. La tuberías de Las Pizarrillas son de PVC. Vota que sí.

Interviene el Sr. Martín Martín para anunciar su voto a favor.

Interviene el Sr. Alcalde felicitando a todos los que integran este pleno municipal y a los que no formando hoy parte de la Corporación iniciaron este largo proceso. También felicita a todos los ciudadanos. Se da por finalizado el trámite municipal, falta solo la aprobación definitiva por los órganos de la Comunidad Autónoma. Desea que el Plan, como se han propuesto todos los que han participado, sirva para mejorar la ciudad y para su desarrollo.

Sometido a votación el expediente, arrojó el siguiente resultado:

- Vota a favor el Grupo P.P., integrado por once concejales/as asistentes.
- Vota a favor el Grupo PSOE, integrado por siete concejales/as asistentes.
- Vota a favor el Grupo I.U., integrado por un concejal asistente.
- Vota a favor el Concejal no adscrito, Sr. Martín Martín.

La Corporación, por unanimidad de los veinte señores/as concejales/as asistentes de los veintiuno que de hecho y de derecho la componen, acordó:

PRIMERO.- Estimar o desestimar las alegaciones presentadas durante el sometimiento al trámite de información pública del acuerdo de Aprobación provisional I, en los términos recogidos en el **Informe de alegaciones** elaborado por el Equipo redactor, notificando a todos aquellos que las formularon el acuerdo que se adopte, incluyendo la respuesta individual a su alegación.

SEGUNDO.- 1. Acordar la **Aprobación provisional II** del Plan General Municipal de Almendralejo con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, así como de los informes sectoriales y de la Memoria Ambiental; las cuales no tienen la consideración de sustanciales.

Dicha aprobación provisional II conlleva la de la totalidad de los documentos que lo integran:

- Documento I. Memoria.
 - o Libro I. Prefacio y Memoria de Información.
 - o Libro II. Memoria de Ordenación.
 - o Libro III. Memoria de Participación.
- Documento II. Planos del Plan General.
 - o Libro I. Planos de Información.
 - o Libro II. Planos de Ordenación.
 - o Libro III. Planos de Ordenación Completa.
 - o Libro IV. Planos Sectoriales.
- Documento III. Normas Urbanísticas.
- Documento IV. Catálogo de Bienes Protegidos.
- Documento V. El Procedimiento de Protección Ambiental Estratégica del Plan General Municipal de Almendralejo.
 - o Libro I. Memoria del Procedimiento de Protección Ambiental Estratégica del Plan General Municipal de Almendralejo.
 - o Libro II. Estudio sobre la Inundabilidad de los Cauces Fluviales Afectados por las Determinaciones del Plan General Municipal de Almendralejo.
- Documento VI. Síntesis y Resumen Ejecutivo.

2. Incorporar la corrección de los errores materiales puestos de manifiesto en el Informe técnico al documento que se diligencie para su elevación órgano competente para la aprobación definitiva.

TERCERO.- Acordar la **suspensión cautelar de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas**, por plazo de un año, en los ámbitos territoriales propuestos como sectores del Suelo Urbanizable y en los ámbitos territoriales propuestos como actuaciones del Suelo Urbano No Consolidado, en los que se incorporan alteraciones en la ordenación urbanística del planeamiento general vigente, según la relación incluida en el Documento VI (Síntesis y Resumen Ejecutivo); así como en el suelo urbano consolidado, en aquellos inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos.

Dicho plazo se computará desde el 3 de marzo de 2015, debiéndose dar la correspondiente publicidad mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO.- Una vez diligenciado, **elegar el expediente** de Plan General Municipal al órgano competente de la Comunidad Autónoma (Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo) con el fin de que resuelva sobre su **aprobación definitiva** y que, previo depósito en el Registro Administrativo de los Instrumentos de

Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, lo publique en el Diario Oficial de Extremadura.

Y siendo este el objeto de la convocatoria, el Sr.Alcalde-Presidente levantó la sesión siendo las veintiuna horas y cuarenta y cinco minutos, de todo lo que yo, el Secretario general, doy fe.