

ANEXO 2 ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

El PGOU de Gines propone unas modificaciones en la calificación de algunos suelos en suelo urbano, de los que destacamos los siguientes:

1.- Parcela de áreas libres aneja al I.E.S. “El Majuelo”. *“Se realiza el cambio de uso de áreas libres a docente en dicha parcela para incorporarla posteriormente a la del instituto y posibilitar su futura ampliación.” Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía (ver nota ¹).*

2.- Parcela de uso docente en la calle Sevilla y Casa de la Juventud. *“El Plan General propone un cambio de uso de dicha parcela pasando a tener un uso residencial, viviendas plurifamiliares o colectivas sujetas a algún régimen de protección pública. Actualmente se encuentra en trámite una modificación del planeamiento general vigente en la que se incluye el cambio de uso aquí expuesto, en la que se incluye informe favorable de la Consejería de Educación.”. Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.*

3.- Parcela de áreas libres en la Mogaba *“Los terrenos anejos al Centro de Salud, en la calle Comistra, están calificados en la actualidad como áreas libres de carácter general... El nuevo PGOU procede a cambiar el uso de estos suelos, pasando a ser de uso deportivo y comercial.”. Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía. Esta propuesta es incongruente con la inclusión como Sistema General en la tabla de la página 79 de la Memoria y pone en cuestión la justificación del cumplimiento de los estándares exigidos por la ley.*

SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
Parque Municipal	20.242,00 m ²
Madre de Dios-El Valle	13.017,00m ²
Las Brisas	58.870,00 m ²
La Mogaba	5.010,00 m²
Villanueva Norte	7.907,85 m ²
Villanueva Sur	8.835,00 m ²
El Torrejón-Cortijuelo Alto	14.021,00 m ²
El Cortijuelo	5.647,00 m ²
La Alcoyana	1.122 m ²
	134.671,85 m²



Sistema General de Espacio Libre La Mogaba, propuesto para uso comercial y deportivo.

¹ LOUA

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

c) De procedimiento:

2.^a Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la LOUA.

Dos. La regla 2^a del artículo 36.2.c) queda con la siguiente redacción:

“2.^a Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b) de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.”

4.- Áreas libres de “La Mogaba. *“Cuando se aprobó el Plan Parcial de “La Mogaba” en 1985, se estableció una serie de viviendas cuya fachada presentaba directamente a espacios libres y zonas verdes del sector, lo que al parecer ha provocado una extensa problemática porque los vecinos entendían invadida su intimidad, habiendo ocupado y acotado en algunos casos parte de dichos espacios.... Desde el Ayuntamiento de Gines se propone el establecimiento de unas franjas de terreno anejas a las viviendas para uso privativo, como espacio libre de parcela, donde no se permita la construcción, para separarlas de las áreas libres y zonas verdes públicas. Las franjas ubicadas en los sistemas locales de áreas libres serán de cinco metros de anchura, mientras que las de los sistemas generales serán de tres metros de media.”. Se trata de un diferente uso para las zonas verdes, por lo que necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía. No se justifica la reducción de los espacios libres en esa zona, ya que se acumula esta propuesta con la anterior. Se trata además de una actuación que ya se ha llevado a cabo como se expone en la foto.*



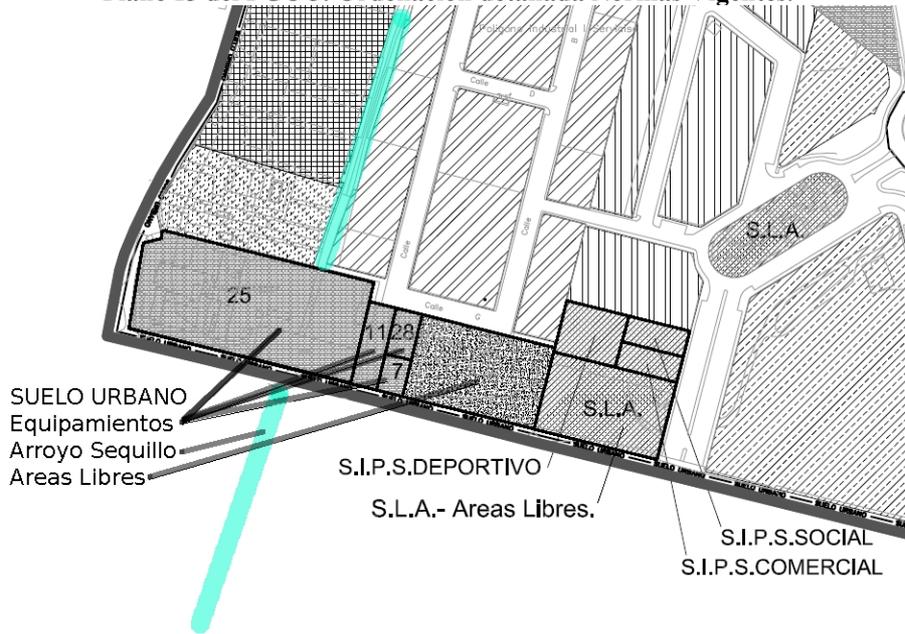
La trasera de las viviendas, parte de las zonas verdes ocupadas para uso privativo.

5.- Instalación fotovoltaica en área de “La Panadera – Estacada del Cura”. *“Actualmente existe una instalación fotovoltaica en paneles colocados a modo de pérgolas ocupando parte de las áreas libres correspondientes al sector “La Panadera – Estacada del Cura”.... El nuevo PGOU ha definido una categoría específica dentro de los usos terciarios y de equipamiento, delimitando para ello el suelo en que se sitúa, donde se permitirá su mantenimiento, así como su conservación en las mismas condiciones en que fue concebida.”. Ya está ejecutada. Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.*

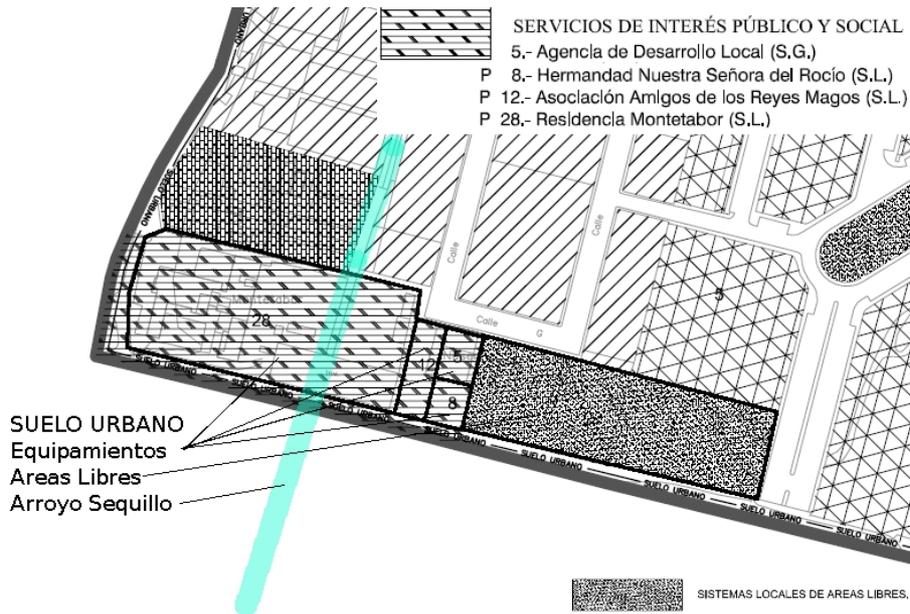
6.- Centro docente del sector “El Torrejón – Cortijuelo Alto”. *“Por lo que el presente PGOU ordena las zonas de equipamiento de áreas libres y uso docente del sector “El Torrejón – Cortijuelo Alto” modificando la ubicación de los mismos, de acuerdo a las nuevas necesidades”. Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.*

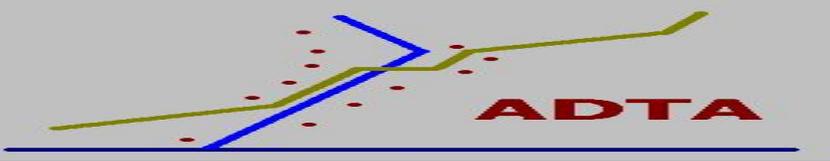
7.- S.I.P.S. “La Cerca del Pino II”. *“El Plan Parcial “La Cerca del Pino II” definió la dotación de S.I.P.S. correspondiente al sector. Con sus usos específicos comercial, deportivo y social. La ubicación de estos, alejados del uso residencial, y su pequeña superficie no hace viable su desarrollo. Por otra parte, el nuevo PGOU define nuevos equipamientos de uso comercial, social y deportivo de mayor superficie y mejor ubicación, como es el caso del situado entre las calles Colón y Comistra. Por su parte, el presente Plan ordena la antigua parcela de S.I.P.S. conforme al uso predominante en la zona (industrial y terciario).”. Suponemos que se trata de un error (“La Cerca del Pino II” está en pleno desarrollo) y se refiere a la unidad “La Cerca del Pino I”. En dicha unidad se ha construido en los suelos dedicados a SIPS como muestran las fotografías, por lo que deducimos que .la propuesta se refiere a esta unidad. Necesitaría informe del Consejo Consultivo de Andalucía.*

Plano I5 del PGOU. Ordenación detallada Normas Vigentes.



Plano O2 del PGOU. Zonificación y Usos propuestos.





Asociación para la Defensa
del Territorio del Aljarafe



ADTA
enero 2011