D./.D.ª ................................................................................, con DNI ............................ y domicilio en .........................................................................................................................., comparece en el Expte. 1210/2012 y como mejor proceda,

**D I C E :**

Que se persona en el Expte. 12110/2012 denominado **INNOVACIÓN DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS DEL PEPRI ALBAICÍN EN CUANTO A LA REGULACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DE LA EDIFICACIÓN**. *AYUNTAMIENTO DE GRANADA ÁREA DE URBANISMO. OBRAS Y LICENCIAS SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO,* publicado en el BOP nº 152 de 12 de agosto de 2014, y formula oposición a su aprobación con base a las siguientes **ALEGACIONES:**

**I) ALEGACIONES PUNTUALES A PARTIR DE EXTRACTOS DEL DOCUMENTO:**

**ALEGACIÓN 1 ( Página 1)**

 Dice:

"El artículo II.1 de la Normativa del PEPRI Albaicín determinó con carácter genérico que "estas Normas Urbanísticas hacen suyas y se subordinan a las determinaciones del Plan General que le son de aplicación y que vienen establecidas en el Título Tercero, Cuarto y Sexto". Estos Títulos evidentemente se referían a la Normativa del Plan General que estaba en vigor en aquellas fechas, que era el PGOU de 1985, cuyas determinaciones ya no coinciden con los del actual PGOU en vigor, ni son de aplicación."

 Comentarios y conclusiones:

Efectivamente las determinaciones no coinciden con los del actual PGOU en vigor. El Plan Especial es de 1990, el PGOU en vigor de 2001. En el PGOU ya se indicaba la necesariedad de empezar un nuevo Plan Especial para el Albayzín que incluyera además el Sacromonte. Trece años después el Ayuntamiento de Granada no ha sido capaz de elaborar este trabajo.

El Plan Especial está obsoleto, sólo el tiempo que ha transcurrido desde su aprobación (1990) es prueba de ello. Sin embargo la obsolescencia del documento no puede ser una justificación para la Innovación que pretende llevar a cabo el Ayuntamiento de Granada. La obsolescencia del documento sólo nos lleva a concluir que es necesario un NUEVO Plan Especial.

A este respecto es importante reseñar que el PGOU vigente de 2001 incluye en su articulado diversas menciones al PEPRI Albayzín vigente (1990) siempre refiriéndose a que debe ser un documento que es necesario revisar, incluso incluye una Disposición Adicional con el anuncio de inicio de trámites para esta revisión. A continuación incluimos algunos extractos que además no han sido incluidos en la Innovación que pretende el Ayuntamiento:

 "para el caso de los Planes Especiales de Protección de la Alhambra y Albaicín, se señala la necesidad de revisión de dichos documentos, ante todo, para adaptar sus determinaciones a situaciones más actualizadas, e incorporar las experiencias habidas de gestión y desarrollo desde sus respectivas aprobaciones definitivas" (Memoria. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO)

 " Este documento del PGOU de Granada, recoge las diversas unidades de ejecución planteadas por los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior vigentes en el ámbito de los conjuntos históricos declarados (Alhambra, Albaicín y San Matías), debiendo corresponder la revisión de los criterios de intervención o reforma urbana a la revisión de dichas figuras (caso de los Planes Especiales de Protección de Alhambra y Albaicín)" (Memoria. Actuaciones de revitalización interna del centro histórico)

 " Disposición Adicional Primera.- 1.- El Ayuntamiento de Granada, coincidiendo con la entrada en vigor el presente Plan General, iniciara los trámites para revisar el Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Albaicín” y el Plan Especial “Alhambra”, y para redactar el Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Sacromonte” adaptándolos a las determinaciones del presente Plan General e incorporando las modificaciones que resulten aconsejables tras la experiencia acumulada de su puesta en práctica." (Normativa. Disposiciones adicionales).

**ALEGACIÓN 2 (Página 1)**

 Dice:

" El propio PEPRI Albaicín señala en el artículo I.2 de su Normativa que el mismo debía ser modificado, entre otros supuestos, 'cuando se revise el Plan General y así se determine en el mismo'. Sin embargo esta innovación nunca se ha hecho, pese a ser obligada.

Y de la misma manera el PGOU vigente preveía obligatoriamente la adaptación al mismo del planeamiento de protección especial existente en el momento de su aprobación"

 Comentarios y conclusiones:

Es incomprensible que el Ayuntamiento reconozca la obligación de modificar el PEPRI Albaicín y sin embargo no sea capaz de hacerlo. Estos párrafos vienen a apoyar las conclusiones expuestas en la alegación 1 .

La innovación que se pretende hacer no es lo que realmente es necesario y obligatorio en el caso del Planeamiento del Albaicín. Lo que realmente es necesario y obligatorio es redactar un NUEVO Plan Especial, por lo que no es aceptable la Innovación que el Ayuntamiento propone.

**ALEGACIÓN 3 ( Página 2)**

 Dice (texto extraído del articulo 4.2.5 de Normativa PGOU):

"6.- En el Conjunto Histórico los Planes Especiales de Protección, en los casos necesarios para la consecución de sus fines, podrán modificar las condiciones de ordenación establecidas en el Plan General, aunque deberán respetar con carácter general los usos, intensidades y tipologías edificatorias resultantes de las operaciones de reforma interior previstas en el Plan General, no pudiendo afectar a las condiciones de aprovechamiento" (el subrayado está en el original).

 Comentarios y conclusiones:

Por un lado, cuando leemos que los Planes Especiales de Protección "podrán modificar" se entiende que está hablando de aquellos planes que sean redactados con posterioridad a la aprobación del PGOU, así lo explicita el uso del tiempo futuro en la oración. Si nos apoyamos en lo que dice el PGOU acerca del PEPRI Albaicín, entendemos que se trata de la actualización del Plan Especial que menciona en todo momento. Por otro lado, la parte que se subraya en el párrafo, la cuestión del deber de respetar los usos y los otros parámetros que menciona no parece que sea una cuestión general y taxativa. Si leemos la oración completa, se refiere a "operaciones de reforma interior previstas en el Plan General". A este respecto hay que añadir que el PGOU no describe operaciones de este tipo en el ámbito del Plan Especial Albaicín salvo la intervención UA-01Cerro de San Miguel.

Creemos que este párrafo no justifica la Adaptación de Usos que pretende hacer el Ayuntamiento de Granada, al hacer una lectura convenida del sentido de la oración y del posicionamiento que tiene el PGOU respecto al PEPRI Albaicín, que no es otro que el de incidir en la necesidad de un NUEVO Plan Especial.

**ALEGACIÓN 4 (Página 2)**

 Dice:

" Asimismo, su Disposición Transitoria Primera establece que:

'Los ámbitos de los Conjuntos-Históricos y sus Áreas Homogéneas que a la entrada en vigor del presente Plan General hayan sido desarrollados mediante Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (PEPRI) ‘Alhambra’, ‘Albaicín’ y ‘San Matías’ permanecerán íntegramente en vigor, a excepción de las determinaciones relativas a aprovechamientos tipo y a edificabilidades, para las que prevalecerán las disposiciones de éste Plan General".

 Comentarios y conclusiones:

En la disposición no menciona los usos.

*Per sé* el párrafo no parece justificar la Innovación que pretende hacer el Ayuntamiento de Granada, que trata exclusivamente de los artículos referidos a los usos. Llama la atención que el Ayuntamiento de Granada no atienda a la Disposición Adicional Primera (ver en Alegación 1) en la que se decía que nada más entrar en vigor el PGOU se comenzarían los trámites para renovar el PEPRI Albaicín.

**ALEGACIÓN 5 (Página 2)**

 Dice:

"En definitiva, el Plan Albaicín fue implícitamente modificado por la Revisión del PGOU 2001, pero nunca se tramitó la Innovación paralela del PEPRI, a pesar de que el mismo también preveía en su propio art. I-2 que debería ser modificado cuando se modificara el PGOU.

Y esta revisión no solo es obligada por así establecerlo el PGOU y el PEPRI vigentes, sino por la propia LOUA ."

 Comentarios y conclusiones:

En primer lugar consideramos que la afirmación "implícitamente" no se puede aplicar a los procesos que regulan la modificación de un documento urbanístico. Si ello fuera posible pondría en duda todo el sistema sobre el que se sustenta la propia planificación urbanística y su regulación. "Implícito" significa: "incluido en otra cosa sin que esta lo exprese", es inaceptable que el Ayuntamiento considere y dé por modificado un Plan Especial sin atender a los pasos que la ley determina. En segundo lugar, en el mismo párrafo el Ayuntamiento reconoce que nunca se tramitó y que además el PEPRI debería haber sido modificado hace al menos 13 años. Que para mayor inri también lo obliga la LOUA.

Creemos que este párrafo no justifica la Innovación que pretende hacer el Ayuntamiento de Granada. Es más, ilustra la incapacidad que ha tenido el Ayuntamiento para llevar a cabo lo que es su obligación: la elaboración de un NUEVO Plan Especial Albaicín. También la insinuación a una "modificación implícita" alerta de un posible proceder que presume incumplir los pasos y trámites que obliga la ley, entre otras cosas retirando el derecho de los ciudadanos a participar en dicho proceso.

**ALEGACIÓN 6 (Página 2)**

 Dice:

"el vigente PEPRI Albaicín no incluye dentro de su documentación un plano de usos pormenorizados, sino que se acoge a los asignados por el antiguo PGOU DE 1985, que ya fueron modificados por el PGOU 2001"

 Comentarios y conclusiones:

Efectivamente el PEPRI no incluye un plano de usos pormenorizados, prueba de su obsolescencia. La no existencia de ese plano no justifica que no sería necesario que un NUEVO Plan Especial lo tuviera.

No es justificación de la Innovación que pretende hacer el Ayuntamiento sino una vez más prueba de la necesidad de redacción de un NUEVO Plan Especial.

**ALEGACIÓN 7 (Página 2 y 3)**

 Dice:

" Así mismo, la necesidad de tramitar esta innovación ha sido requerida en varias ocasiones por la Consejería competente en materia de urbanismo en los Informes preceptivos emitidos en los sucesivos expedientes de Innovaciones del PEPRI Albaicín que ha habido que tramitar para cambio de uso y que han sido aprobados, recordando al Ayuntamiento que no serían necesarias las innovaciones puntuales si se adaptara el PEPRI al PGOU de aplicación

(...)

Estas discordancias no se producen en el PEPRI CENTRO, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 26 de julio 2002 e informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión de fecha 11 de julio de 2002, que introduce ya un contenido a nivel de determinaciones perfectamente coherente con el Plan General."

Comentarios y conclusiones:

En primer lugar, no conocemos dichos requerimientos pero entendemos que del recordatorio "se adaptara el PEPRI al PGOU" sólo se puede referir a la elaboración de un NUEVO Plan Especial, dando así cumplimiento al propio PEPRI, al PGOU y a la LOUA como ya se ha comentado en alegaciones anteriores. Nos resulta tendencioso intentar equipar una adaptación de un Plan Especial a esta mera Innovación.

En segundo lugar, traer a colación el PEPRI CENTRO parece que no procede pues su aprobación es posterior al PGOU, lo cual es normal y lógico que no tenga discordancias. Igualmente no habría discordancias en el caso Albaicín si el Ayuntamiento hubiera atendido a su obligación que es redactar un NUEVO Plan Especial.

**ALEGACIÓN 8 (Página 3)**

 Dice:

" En consecuencia, considerando que los usos pormenorizados son obligatoriamente los asignados por el plano de calificación y usos del suelo del vigente PGOU, es conveniente un ajuste en las determinaciones del PEPRI Albaicín para equipararlo y adaptarlo a las determinaciones urbanísticas del Plan General actual. Y todo esto sin modificar las previsiones del Plan Especial que inciden en la protección del ámbito, es decir, dejando a salvo siempre los criterios de protección específicos contemplados en el Plan Especial, que se refieren, básicamente, a la conservación del patrimonio en los términos recogidos en la ordenación gráfica que contiene y que tiene carácter normativo, y a los definidos en las Normas específicas de protección del patrimonio. "

 Comentarios y conclusiones:

Insistimos en nuestros comentarios anteriores lo que es conveniente, a lo que añadimos obligatorio, es la elaboración de un NUEVO Plan Especial.

El Ayuntamiento de Granada no puede reducir el Plan Especial a exclusivamente elementos de protección y mucho menos dar por sentado que la realidad que grafía el documento de 1990 se corresponde con la de 2014.

El Ayuntamiento debe analizar el documento de partida, lo que es. El PEPRI 1990 es por un lado Plan Especial de Reforma Interior y por otro Plan de Protección. La finalidad de un Plan de reforma Interior está basada en la mejora urbanística de este suelo: descongestión, creación de dotaciones, saneamiento, problemas de circulación y otros problemas análogos. Todos estos fines pueden tratarse bien  como actuaciones aisladas, pero también puede tratarse de un PERI que desarrolle una operación integrada de reforma interior, que intente copar todos los ámbitos y problemas del suelo urbano al que se refiere. Por otro lado, los Planes de protección se enmarcan en la legislación sectorial y principalmente la Ley de Patrimonio Histórico Español, así como las leyes autonómicas en esta materia. El artículo 20 de la L.P.H.E. establece que el municipio o los municipios del área afectada deben redactar obligatoriamente un Plan Especial de protección, tras la declaración como es el caso de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural. Las regulaciones autonómicas en vigor mantienen estas determinaciones con ligeras modificaciones, que vienen incluso a profundizar en el tema al recoger la casuística producida desde en la entrada en vigor de la Ley estatal.

Esta doble naturaleza del PEPRI 1990 hace que entre en contradicción con la Innovación que el Ayuntamiento pretende elaborar. Sólo la redacción de un NUEVO Plan Especial puede desarrollar correctamente las determinaciones del planeamiento general y atender al principio de jerarquía normativa y así de esta manera recoger las indicaciones contenidas en dicho Plan jerárquicamente superior.

**II) ALEGACIONES GENERALES**

**ALEGACIÓN 9:** ( A raíz del Documento del Área de Planificación Urbanística del Servicio de Planeamiento-Unidad Técnica del Albayzín, en su documento: Criterios de interpretación relativos a las determinaciones vigentes del PEPRI Albayzin respecto al Plan General de Granada)

 Dice:

 “Con motivo de la entrada en vigor del nuevo PGOU de Granada de fecha 10/5/01, al amparo del art. 1.1.7., el cual faculta al Ayuntamiento para realizar las interpretaciones del Plan General necesarias para su correcta aplicación, en esta caso concreto en cuanto a la homologación de sus disposiciones con las contenidas en el PEPRI Albayzin, cuya vigencia se mantiene, pero de ninguna manera ello supondrá modificación de las determinaciones establecidas en ambos planes”.

Así mismo señala que “los ámbitos de los Conjuntos-Históricos y sus Áreas Homogéneas que a la entrada en vigor del presente Plan General hayan sido desarrolladas mediante Planes Especiales de Protección y reforma Interior (PEPRI) “Alhambra” “Albayzín” y “San Matías” permanecerán integramente en vigor, a excepción de las determinaciones relativas a aprovechamientos tipo y a edificabilidades, para las que prevalecerán las disposiciones de este Plan General.

Y sigue: “En cualquier caso, tal y como indica el art. 11.1.1 del PGOU, en el ámbito correspondiente al PEPRI vigente del Albayzín, será de aplicación la normativa específica definida en el mismo, hasta tanto no se produzca su correspondiente revisión o sustitución, de acuerdo con la disposición adicional 1ª del PGOU teniendo carácter complementario y/o supletorio la Normativa contenida en el nuevo PGOU, y empleando,las normas que favorezcan, en todas las circunstancias,la mejor protección del patrimonio”

“No obstante, este será un documento transitorio, en tanto se desarrollan las disposiciones contenidas en la Adicional 1ª.1 del PGOU que OBLIGA A LA NECESIDAD DE REVISIÓN DEL PEPRI y los criterios establecidos en el art. I.2.2 del propio PEPRI que indican que deberá ser revisado: a)cuando se revise el PGOU o b) si la modificación del régimen normativo vigente o la aparición de circunstancias concretas obliga a una reconsideración de las determinaciones de este PEPRI que imponga alteraciones estructurales o sustanciales del mismo”

“en el art. III.22 del PEPRI Albayzín -Usos básicos- se indica que: 1- Los usos admitidos dentro de este PEPRI son los que se relacionan a continuación,en los niveles que se definen para cada uno de ellos,de acuerdo con la denominación utilizada por el PGOU”

(SE ADJUNTA DOCUMENTACIÓN)

Por todo lo anterior expuesto, que es reproducción literal del Documento redactado por la Concejalía de Urbanismo, Área de Planificación Urbanística, del Ayuntamiento de Granada llega a la siguiente determinación:

**SI BIEN LA DENOMINACIÓN DE LOS USOS BÁSICOS SE INFORMA QUE ES LA MISMA QUE EMPLEABA EL ANTIGUO PGOU, AL HACER UNA REPRODUCCIÓN EXHAUSTIVA DE LOS MISMOS EN EL RESTO DEL ARTICULADO HAY QUE CONSIDERAR QUE LOS MISMOS SON LOS ÚNICOS QUE PUEDEN COEXISTIR DENTRO DEL ÁMBITO DEL PEPRI ALBAYZIN, AUNQUE HABRÍA QUE TENER EN CUENTA LA RECIENTEMENTE APROBADA,ORDENANZA REGULADORA DE USOS Y CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ESPECTÁCULOS Y REUNIÓN, QUE FIGURA EN EL ANEXO III DEL PGOU DEL 2001.**

Este dictamen de los servicios técnicos municipales, deja claro el propio criterio de la Concejalia de Urbanismo, por lo que cualquier otra pretendida INNOVACIÓN contradice su propia interpretación y refleja lo innecesario de la misma, a no ser que se pretenda enmascarar otro tipo de intenciones sobre la explotación exhaustiva del barrio residencial.

**ALEGACIÓN 10: El documento que se somete a información pública adolece de trasparencia y concreción.-**

El documento plantea una modificación de los usos de la edificación para hacerlos compatible con un modelo de explotación económica del Albayzín de carácter especulativo y que podría afectar negativamente no sólo a la preservación de este barrio como Patrimonio de la Humanidad, sino a la calidad de vida de sus habitantes.

Sin embargo, en primer lugar, una modificación de tal calado se somete al trámite de información pública en época estival, concretamente, un mes como el de agosto inhábil en varias Administraciones, dificultando así su difusión entre los ciudadanos afectados y el necesario debate público.

En segundo lugar, tanto el Decreto de la Gerencia de Urbanismo, como el Expediente están redactados con un lenguaje tecnocrático y críptico, alejado de la comprensión de la mayor parte de la ciudadanía.

En tercer lugar, el documente adolece de vaguedad, ya que no aporta ejemplos concretos, lo que hubiera permitido apreciar con mayor claridad las consecuencias prácticas de los cambios normativos propuestos.

De esta manera se obvia deliberadamente la preocupación vecinal respecto a la autorización de negocios molestos e incompatibles con la buena convivencia, a los que la modificación de usos daría carta de naturaleza; por ejemplo, legalizando bajo la apariencia de “despachos profesionales” piezas habitables, aunque no cumplan los mínimos exigibles de habitabilidad, o mediante la conversión de cármenes, con sus correspondientes jardines privados, en espacios para banquetes al aire libre, locales de espectáculos, disco-pub, etc., con la consiguiente violación del derecho al descanso y la degradación del entorno.

En este punto, la propuesta comporta un incremento en la continua conculcación de los legítimos Derechos de los residentes, consagrados en la Carta Magna (Art. 15 CE: Integridad física y moral, y prohibición de tratos inhumanos o degradantes; Art. 18 CE: Intimidad personal y familiar, así como inviolabilidad de domicilio) así como su Derecho a la salud, incluida la preventiva (art. 43 CE) y su también Derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado (consagrado en el art. 45 CE).

**ALEGACIÓN 11: El documento agrava la desprotección patrimonial del Albayzín, favorecida por la deficiente aplicación del actual PEPRI.-**

La protección de este Patrimonio de la Humanidad impone dejar sin efecto todo aprovechamiento urbanístico por encima del determinado en el PEPRI Albayzín e incluso reducir el mismo a la volumetría existente para evitar el proceso de macizar el barrio hasta hacerlo desaparecer.

Por su parte, el PGOU 2001 determinó, en muchos casos -sobre todo en los denominados “carmenes” - aprovechamientos urbanísticos superiores a los existentes en el PEPRI Albayzín, lo que incrementó la presión especulativa dirigida a alterar la volumetría singular y característica del barrio.

A esta deficiencia ha venido a añadirse la proliferación de cambios de usos – realizada de modo clandestino en la mayoría de los casos y permitida tácitamente en algunos-, a la que durante los años de vigencia del PEPRI hemos asistido. Estas alteraciones de uso suelen llevar aparejado el aumento de la contaminación medioambiental, no sólo acústica, sino también visual.

Por todo ello, cualquier cambio de los usos de la edificación en el Albayzín tiene que ir necesariamente precedido de un estudio riguroso de su impacto, así como de un amplio debate con participación ciudadana. En todo caso, entendemos que deben proscribirse la generación de actividades molestas y/o incompatibles con la idiosincrasia de este barrio histórico.

En este sentido, lo deseable hubiera sido que, en lugar de esta modificación puntual del PEPRI, se hubiese revisado el PGOU 2001, a fin de eliminar la aplicación del aprovechamiento tipo en el ámbito de los diferentes Planes Especiales, impidiendo incrementos volumétricos y usos proscritos, como desgraciadamente viene siendo práctica habitual en el ámbito del PEPRI Albayzín.

**ALEGACIÓN 12: Se oculta la pretensión de derogar el Plan Especial para facilitar los cambios de usos hacía actividades molestas.-**

Es incierto que existan referencias erróneas del PEPRI, como se manifiesta en el documento que se somete a exposición pública. En realidad, lo que se propone es la derogación del PEPRI Albayzín en cuanto a los cambios de usos, dejando sin protección alguna al barrio.

También es manifiestamente incierta la justificación que el documento pretende dar a la innovación propuesta, toda vez que ya existe instrumento para la interpretación de las determinaciones vigentes del PEPRI Albayzín respecto al Plan General de Granada.

A tal efecto, se oculta deliberadamente la existencia de los “Criterios de interpretación relativos a las determinaciones vigentes del PEPRI Albayzín respecto al Plan General de Granada”, del Área de Planificación Urbanística- Servicio de Planeamiento - Unidad Técnica del Albaicín, que han orientado la práctica administrativa desde 2001 y hasta la fecha, sin que exista pronunciamiento judicial contrario a la aplicación de estos criterios. Adjuntamos copia de dicho Documento facilitado por los propios técnicos de urbanismo a la persona compareciente.

Así, en los meritados CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN se puede constatar lo siguiente:

- En relación al Art. III.21 PEPRI Albayzín, sobre usos genéricos, se precisa que los usos genéricos deben entenderse referidos a los usos globales que se establecen en el PGOU/00.

- En relación al Art. III.22 PEPRI Albayzín, sobre usos básicos, se informa que es la misma que empleaba el anterior PGOU de 1985, por lo que hay que considerar que los mismos son los únicos que pueden coexistir dentro del ámbito del PEPRI Albayzín, aunque -como bien se precisa-, hay que tener en cuenta la Ordenanza Reguladora de los usos y condiciones de los locales de espectáculo y reunión, que figura en el Anexo III del PGOU/2001.

- En relación al Art. III.23 PEPRI Albayzín, los usos detallados -denominados usos pormenorizados por manzana o unidad básica son detallados por el Plan Especial ó en su caso por el Planeamiento de desarrollo para cada parcela, asignando los usos de planta baja y plantas de pisos. Por tanto, queda aclarado que los usos detallados se definen por el propio Plan Especial en su plano correspondiente.

- En relación al Art. III.24 PEPRI Albayzín, relativo a los usos pormenorizados, y tal como se especifica en los “Criterios de Interpretación” dispuestos por el propio Ayuntamiento de Granada, habrá que estar al propio art. III.24 PEPRI Albayzín, que se completa por lo dispuesto en el art. 6.1.6 del PGOU/2001. En consecuencia, se mantienen como usos pormenorizados los reflejados en el Plano P. II.22 de Suelo Urbano-Usos Pormenorizados de febrero de 1994, y los usos detallados asignados en los Planos del PEPRI Albayzín, así como las condiciones y de ordenación establecidas por el Plano de Alineaciones del propio PEPRI.

En este punto, resulta obvio que la redacción y mantenimiento del PEPRI Albayzín responde y debe responder a una mayor protección del barrio histórico, por lo que como bien dispone el PGOU, las disposiciones de los Planes Especiales serán de aplicación preferente en sus respectivos ámbitos (Art. 11.1.1 del PGOU/2001).

- En relación al Art. III.25 PEPRI Albayzín, relativo a los usos globales -tal y como dispone el Documento denominado “Criterios de interpretación relativos a las determinaciones vigentes del PEPRI Albayzín respecto al Plan General de Granada”-, al considerar el Área objeto del Plan Especial como un sector de la ciudad, se hace coherente el empleo de la regulación con carácter general de los usos del suelo y la edificación del PGOU/2001, “con la salvedad de la compatibilidad específica de usos contenida en el PEPRI Albayzín.” Es decir, hay que otorgar aplicación preferente a las determinaciones específicas del PEPRI Albayzín.

- En relación al Art. III.28 PEPRI Albayzín, sobre compatibilidad de usos, pretende alterarse la compatibilidad de usos existente entre PGOU y PEPRI, otorgando viabilidad a aquellos usos que según el PEPRI sean compatibles. Así se ha venido haciendo desde que entró en vigor PEPRI Albayzín para adaptar la compatibilidad de usos exclusivamente a las previsiones del PGOU/2001, sin reparar en la delicadeza del entorno, la anchura de sus calles y las molestias que puede ocasionar cualquier actividad como consecuencia del cambio de uso.

La propuesta efectuada en el documento contra el que se alega, conlleva la posibilidad de considerar los cármenes privados como espacios idóneos para la celebración de salones de celebraciones al aire libre o simplemente como salas de fiestas al aire libre según la propuesta: *“El uso de espectáculos o centros de reunión podrá implementarse como uso dominante y como uso complementario...”* (Art. 28.III. Apartado A. 6. de la propuesta).

**ALEGACIÓN 13: La propuesta de innovación contribuye a la desprotección del Albayzín y resulta inviable.-**

 La propuesta de innovación, bajo la apariencia de un mero ajuste técnico, deroga partes sustantivas del Plan Especial, cual es la relativa a la limitación de usos, bajo una falta de concreción, a modo de carta blanca, para permitir cualquier cambio de uso.

La vaguedad en cuanto a la redacción, así como la falta de transparencia, amén de hacerlo coincidir con el PGOU en cuanto a los usos permitidos, nos lleva a preguntarnos qué sentido tendría, una vez aprobado el documento, no sólo del PEPRI de 1990, sino la redacción de un nuevo Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

Además, el documento de Innovación resulta inviable, toda vez que afecta gravemente a las siguientes disposiciones de aplicación:

**1.-** **Acuerdo de la UNESCO**, adoptado en la 18ª Sesión de la Comisión de Patrimonio Mundial de 17 de diciembre de 1994, por el que se Declara al Conjunto Histórico del Albayzín como Patrimonio de la Humanidad.

**2.-** **Decreto Núm. 85/1993, de 24 de junio, por el que se aprueba la Delimitación del Conjunto Histórico de Granada** (BOJA núm. 72, de 6 de julio).

**3.-** **Plan Especial de Protección y Reforma Interior en Albayzín de 1992** (publicado en el B.O.P. Núm. 180, de 7 de agosto de 1992)**.**

**4.- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.-** Art. 21.3 LPHE: *“La conservación de los conjuntos históricos declarados bienes de interés cultural comporta el mantenimiento de las estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuya a la conservación general de carácter del conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes”.*

Por todo lo cual, debe rechazarse la propuesta de innovación sometida a información pública.

**Conclusiones globales:**

Tal y como ha quedado expuesto en los comentarios anteriores de manera reiterativa, el Ayuntamiento de Granada lleva 13 años incumpliendo su obligación de poner al servicio de los ciudadanos un NUEVO Plan Especial para el Albaicín.

La intención de querer aprobar ahora esta Innovación que implica modificaciones en la Normativa y Ordenanzas del PEPRI Albaicín no puede suplir lo que es una obligación. Por tan sólo esta cuestión general, de fondo y esencial, y sin entrar en los detalles pormenorizados de los efectos que tendría lo que se propone, hace que no sea aceptable esta Innovación que el Ayuntamiento propone.

El Ayuntamiento no puede reducir el Plan Especial a una cuestión de protección en el papel, apoyado en un Catálogo de hace 24 años. No puede ampararse en la mera existencia de un Plan, que ya está obsoleto, sin más, para querer argumentar esta Innovación y así cumplir el expediente.

Insistimos en que lo que es necesario, obligatorio, es la elaboración de un NUEVO Plan Especial, actualizado en todo, desde las cuestiones globales y de fondo hasta las más mínimas; valga de ejemplo como punto de partida que es necesario la elaboración de un levantamiento exhaustivo y una planimetría del barrio hoy en día, el cual dista enormemente de lo que refleja el PEPRI de 1990. No es baladí reseñar que esta diferencia entre el papel de 1990 y la realidad de 2014 en parte es fruto de la omisión en la responsabilidad de elaborar un NUEVO Plan Especial que hubiera resultado una herramienta útil y eficaz para la preservación de un barrio patrimonial de primer nivel —huelga decir que está incluido en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO— como es el Albaicín.

Como comentario adicional es necesario apuntar que el PGOU 2001 también dictaba la necesidad de elaborar un Plan Especial para el Sacromonte y que lo unía a la elaboración del nuevo Plan Especial Albaicín (disposición transitoria primera).

Además de la elaboración de un NUEVO Plan Especial, otro incumplimiento del PGOU en el barrio es la intervención específica en el Cerro de San Miguel denominada UA-01 Cerro de San Miguel prevista en el primer Cuatrienio (Memoria PGOU. 7. Programa de actuación. Intervenciones en el suelo no urbanizable)

Por tanto, la omisión de responsabilidades del Ayuntamiento de Granada al no llevar a cabo dicho NUEVO Plan Especial, no sólo afecta al Albaicín sino también al Sacromonte y al espacio que unifica ambos ámbitos, el Cerro de San Miguel . Sirve también de argumento para no aceptar esta Innovación, que pasa por alto esta cuestión primordial y patrimonial como es la comprensión de ambos barrios como una unidad, especialmente a la hora de su protección.

También queremos añadir que lo que esta Innovación provocaría en el barrio contradice a lo que el propio PGOU indica en su memoria:

"En el momento de la redacción de este nuevo documento, se plantea por el Pleno Municipal en el ya mencionado acuerdo de Pleno de 10 de Septiembre de 1999 un nuevo énfasis en objetivos concretos de política urbanística, entre los que se encuentran:
· Protección del Patrimonio Histórico Artístico con nuevas medidas que eviten el aumento de la densidad edificatoria en los conjuntos declarados." (Memoria. 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN. Conveniencia de la revisión)

Las modificaciones en la Normativa y Ordenanzas del PEPRI Albaicín, con la redacción del articulado, abren la posibilidad al aumento de la densidad edificatoria en el conjunto declarado del Albaicín.

Por último, aplicando la pretendida innovación, el cambio de uso en una vivienda plurifamiliar a terciario de espectáculos, expondría a toda la vecindad a la insostenibilidad del incremento de ruidos, horarios incompatibles, aumento de la densidad de vehículos, clientes, basuras, etc.. que un barrio con las características peatonales, de sus mismas viviendas y sus vecinos, y del grado de protección que este requiere no soportaría, por lo que, el despoblamiento y posterior conversión en zona “parque temático” estaría definitivamente garantizado. El Medio Ambiente, la Movilidad, el Paisaje, la ocupación de vía pública.....son también elementos a considerar en un PEPRI que, como venimos señalando, la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada, está pretendiendo, con esta innovación, cambiar sin tener que acometer su verdadera obligación: redactar un NUEVO PEPRI que no adolezca, como en el caso de esta innovación, cuya exposición pública han fechado en el mes de agosto, de falta de participación ciudadana, y con los consiguientes debates y decisiones consensuadas que un sistema democrático y una declaración de Patrimonio Mundial exige.

**Por todo lo expuesto, SOLICITA que se tengan por presentadas estas ALEGACIONES a la propuesta de INNOVACIÓN DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS DEL PEPRI ALBAYZÍN EN CUANTO A LA REGULACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD Y COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DE LA EDIFICACIÓN, y SE RETIRE ESTE EXPEDIENTE.**

**Granada, 12 de Septiembre de 2014**

**Fdo. .........................................................................................................**

**SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.**

**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS, SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO.**