



- Se respetarán las normas de mantenimiento del terreno en lo que se refiere a segado, abonado, sembrado, regado, marcaje del mismo, etc.
- Se utilizará un calzado adecuado (botas tacos prohibido según decreto andaluz) para la práctica de cada deporte y vestido deportivo conveniente.
- Se utilizará un calzado adecuado, para la práctica de cada deporte y vestido deportivo conveniente. Prohibidas las botas de tacos metálicos o tacos de tipo rígido que a criterio del personal de la instalación puedan dañar la misma.
- El calzado deportivo podrá ser revisado por el personal de la instalación, debiendo ser sustituido por calzado adecuado y en caso contrario se deberá abandonar el campo a requerimiento de dicho personal)
- Los días de partido, oficial o amistoso, permanecerá cerrado para los restantes usuarios, en los horarios que se indicarán convenientemente, al objeto de que estado sea el mejor posible al comienzo del mismo.

## **NORMA FINAL.**

El presente Reglamento de Uso de Instalaciones Deportivas Municipales de la ciudad de Alcalá la Real, estará en vigor una vez cumplidos los trámites legales e aprobación y publicación quedando derogadas las anteriores normativas generales de uso que estuvieran vigentes, no así las que de manera individual regulen aspectos concretos de determinadas unidades deportivas.

## URBANISMO:

### **4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE UE-SA 5 (SANTA ANA). (Expte. U-08/0752).-**

El Sr. PÉREZ ARJONA, Concejal-Delegado de Urbanismo y Patrimonio da cuenta del dictamen favorable emitido, con fecha de ocho de febrero de 2010, por la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente, así como del expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-SA-5 situada en CR.JA-4302 (Santa Ana), redactado a iniciativa de este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real por Arqu3 Arquitectura y Urbanismo S.L.P., por los Arquitectos D. Juan V. López Maestro y D. Julián M. Moreno López siendo su objeto el cumplir con el desarrollo y objetivos marcados por el PGOU de Alcalá la Real y definir el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, completando la red de comunicaciones con aquellas vías interiores, que resultan necesarias, para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establece en el estudio de detalle. Seguidamente efectúa la siguiente intervención literal.

“La Unidad de Ejecución UE SA-5, está situada junto a la carretera de Frailes y en el borde del núcleo de la aldea de Santa Ana, tiene una superficie bruta, según medición topográfica de 93634 m2.

Los terrenos donde se asienta fueron enajenados en su día por el ayuntamiento de Alcalá la Real con el fin de facilitar la implantación en nuestro municipio de nuevas industrias que crearan puestos de trabajo. En su totalidad todo el ámbito, pertenecía a las tierras de la “Casería de Viedma”

De la actual estructura catastral de la unidad, destacar que la mayor superficie corresponde aún al ayuntamiento, con algo más de 66000 m2.

El Pleno de 30 de abril de 2008, acordó la aprobación inicial de la Modificación puntual nº 4 en lo que afectaba a las condiciones de parcela de esta zona, aprobándose definitivamente por la comisión Provincial de Urbanismo el 17 de abril del pasado año, sin que se produjera ninguna alegación o reclamación durante el periodo de exposición pública.

Si recordamos, los objetivos de aquella modificación, los resumíamos en dos puntos:



a) Fijar la edificabilidad en 0.9 m<sup>2</sup>/techo-m<sup>2</sup>/superficie.

b) Adaptar el parcelario que proponía el PGOU, a la realidad, ya que algunas de las parcelas existentes tenía una superficie inferior a las permitidas por la ordenanza que las regulaba. Para ello se modifica el grado de aplicación, de ésta, pasando del tercero al primero.

Esta nueva situación, nos va a permitir poner a disposición de nuestros emprendedores más metros de edificabilidad, permitiendo una mayor oferta de solares.

El Estudio de Detalle que hoy traemos al Pleno de este ayuntamiento tiene como objetivos, el completar la urbanización de las calles existentes y ampliar la oferta de suelo industrial. Aprobado inicialmente el día 3 de noviembre del 2009, tampoco recibió ninguna alegación en el periodo de exposición pública.

La propuesta de ordenación que se plantea, está condicionada por la trama viaria que sugería nuestro PGOU y las características más relevantes de ésta son las siguientes:

Las dimensiones del viario, se distribuyen en 4 m por carril en vías de doble circulación y 5 m en las de sentido único, las aceras se establecen con un ancho de 2 metros.

Se prevén unas 200 plazas de aparcamiento, en el perímetro de los viales, con las necesarias reservas de éstas para personas con movilidad reducida.

En los fondos de saco existentes los radios de jiro se marcan en 14.50 m, (el mínimo es 12m).

En total se plantean 2 glorietas, en el interior de ámbito, y una tercera que entronca con la carretera de Frailes. En esta última el islote central es de 16.50 m, y se trazó de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Diputación Provincial de Jaén.

El diseño en forma de anzuelo del viario va a permitir una gran movilidad en todo el sector y además se adapta a los servicios existentes en la zona, como es el gaseoducto del Magreb.

En cuanto a los parámetros urbanísticos que se fijan en el Estudio de Detalle, se resumen en:

La edificabilidad total es de 67836 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de 0'9 m<sup>2</sup>

El número máximo de plantas, se sitúa en 2.

Las zonas verdes serán de 4213m<sup>2</sup>. y las de equipamiento 1713 m<sup>2</sup>.

El viario ocupará una superficie de 12335 m<sup>2</sup>.

La parcela mínima se fija en 500 m<sup>2</sup>.

El lindero frontal, o sea la fachada, se marca en 15 m. mínimo.

Con todos estos ingredientes nos encontramos ante una propuesta de Suelo industrial ordenado, bastante flexible y versátil que sin duda va a servir de revulsivo tanto para las industrias allí existentes, algunas en pleno proceso de ampliación, como para las de nueva implantación.

Pido el voto favorable para la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle.

La aprobación de este Estudio de Detalle, junto con las demás iniciativas que a este respecto ha puesto en marcha este equipo de gobierno, como pueden ser la ampliación de mazuelos, las áreas de reserva municipal propuestas, o el crecimiento de este tipo de suelo, que se está planteando en las modificaciones de nuestras aldeas, dotará a nuestro municipio de una oferta bastante amplia y competitiva de superficies industriales disponibles, que sin duda serán foco de atención y sin duda de atracción para muchos emprendedores.

Porque nos mueve el único deseo de que en nuestro municipio siempre haya suelo industrial disponible y a los precios más competitivos posibles, gracias.”

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones.

La Sra. SÁNCHEZ GARCÍA destaca que el objetivo del estudio de detalle es hacer compatibles los servicios urbanísticos existentes con la edificación y que los costes de urbanización sean los mínimos posibles, por lo que pone de manifiesto su apoyo a la propuesta de acuerdo.

La Sra. GÁLVEZ DE LA TORRE manifiesta su apoyo a la adopción del presente acuerdo.

Sometido el asunto a votación, el Pleno por unanimidad de sus miembros presentes,  
ACUERDA:



La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día tres de noviembre de 2009, (asunto nº 3), adoptó el siguiente acuerdo:

*I.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-SA-5 situada en CR.JA-4302 (Santa Ana), redactado a iniciativa de este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real por Arquí3 Arquitectura y Urbanismo S.L.P., por los Arquitectos D. Juan V. López Maestro y D. Julián M. Moreno López siendo su objeto el cumplir con el desarrollo y objetivos marcados por el PGOU de Alcalá la Real y definir el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, completando la red de comunicaciones con aquellas vías interiores, que resultan necesarias, para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se estable en el estudio de detalle, redactado a iniciativa de este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real por Arquí3 Arquitectura y Urbanismo S.L.P., por los Arquitectos D. Juan V. López Maestro y D. Julián M. Moreno López.*

*II.- Someter el expediente a información pública; de conformidad con el art. 32.1.2 de la LOUA que no será inferior 20 días, debiéndose publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. (Art. 39. I LOUA)."*

Considerando que durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

Visto el estudio de detalle de la Unidad de Ejecución UE-SA-5 situada en CR.JA-4302 (Santa Ana), redactado a iniciativa de este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real por Arquí3 Arquitectura y Urbanismo S.L.P., por los Arquitectos D. Juan V. López Maestro y D. Julián M. Moreno López, que tiene por objeto el cumplir con el desarrollo y objetivos marcados por el PGOU de Alcalá la Real y definir:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes y
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, completando la red de comunicaciones con aquellas vías interiores, que resultan necesarias, para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se estable en el estudio de detalle.

Visto el informe técnico emitido con fecha 23 de octubre de 2009.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 29 de octubre de 2009.

Considerando que el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del art. 15.1.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Considerando que la aprobación definitiva del Estudio de Detalle está atribuida a los municipios (art. 31.1 B) d) LOUA, correspondiendo la aprobación inicial a la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de delegación de la alcaldía de 18 de junio de 2007, y la definitiva al Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el art. 22 2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-SA-5 situada en CR.JA-4302 (Santa Ana), redactado a iniciativa de este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real por Arquí3 Arquitectura y Urbanismo S.L.P., por los Arquitectos D. Juan V. López Maestro y D. Julián M. Moreno López siendo su objeto el cumplir con el desarrollo y objetivos marcados por el PGOU de Alcalá la Real y definir el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, completando la red de comunicaciones con aquellas vías interiores, que resultan necesarias, para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establece en este estudio de detalle.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo, así como el contenido de sus normas, en el Boletín Oficial de la Provincia, previo depósito del Estudio de Detalle en el Registro de Instrumentos de Planeamiento aprobado por acuerdo Pleno de 2 de mayo de 2004, dando cuenta a la Consejería de



Vivienda y Ordenación del Territorio para su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40.2 y 41.2 de la LOUA y Decreto 2/2004, de 7 de enero.

**5.- CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL Y LA FUNDACIÓN CIUDADES MEDIAS DEL CENTRO DE ANDALUCIA PARA LA GESTIÓN TURÍSTICA DE LA FORTALEZA DE LA MOTA, CENTRO DE ANFIBIOS Y REPTILES Y PALACIO ABACIAL. (Expte. 10/241).-**

El Sra. CORTECERO MONTIJANO, Concejala-Delegada de Presidencia da cuenta del expediente tramitado para la aprobación del convenio de colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL Y LA FUNDACIÓN CIUDADES MEDIAS DEL CENTRO DE ANDALUCIA PARA LA GESTIÓN TURÍSTICA DE LA FORTALEZA DE LA MOTA, CENTRO DE ANFIBIOS Y REPTILES Y PALACIO ABACIAL, en cuya virtud se articula la concesión del uso y gestión turística del Conjunto Monumental de la Fortaleza de la Mota, el Centro de Recuperación de Anfibios y el Museo y Centro de Interpretación del territorio en Palacio Abacial por un plazo de cinco años. (Expte. 10/241). Destaca que el presente convenio significa el inicio de una nueva fase en el desarrollo turístico de Alcalá la Real, apostándose por un modelo de gestión integral de todos los recursos turísticos del municipio que activará el desarrollo económico del sector turístico alcalaíno y del comercio. Significa que se trata de una asociación pionera, que bajo el auspicio de la Consejería de Turismo y Deportes, ha invertido en el patrimonio alcalaíno unos dos millones y medio de euros con proyectos tan emblemáticos como el Centro de Interpretación "Vida en la Frontera de la Fortaleza" junto con la Diputación de Jaén. Destaca que el convenio plantea la gestión turística conjunta entre la Ayuntamiento y la Fundación Ciudades Medias con una doble finalidad: Consolidar una gestión responsable del patrimonio alcalaíno y articular y comercializar productos turísticos que fomenten el desarrollo económico de la ciudad y que generen empleo. Considera que los términos del convenio son muy beneficios para Alcalá la Real, ya que se cede el uso y gestión, siempre bajo la supervisión del Ayuntamiento de Alcalá, y la Fundación asume importantes obligaciones como la de velar por la conservación del patrimonio gestionado y asumir los gastos de mantenimiento, financiar gastos de uso corriente, crear y remunerar a su propia plantilla de personal, diseñar productos turísticos y comercializarlos, contando con el asesoramiento de grandes profesionales en marketing turístico, mantener la entrada gratuita a los poseedores del carné "Adalid" y asumir, tanto los beneficios, como las pérdidas. Destaca que el Ayuntamiento continuará celebrando actos institucionales, eventos y bodas civiles en estos elementos patrimoniales, así como incluirá los productos turísticos ofertados por otros circuitos turísticos de los que nuestra ciudad forma parte, como "Camino de Pasión". Además añade que se crea un Comisión de Seguimiento del Convenio donde cada año se evaluará el cumplimiento y desarrollo de la gestión integral en la que, no sólo habrá representantes municipales y de la fundación, sino también, dos representantes de colectivos empresariales y asociaciones culturales de Alcalá la Real.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones.

La Sra. SÁNCHEZ GARCÍA señala que este convenio se comercializará y promocionará dentro del ámbito del plan de desarrollo turístico y permitirá fomentar la actividad turística local. No obstante considera que hay que velar por el bienestar de los ciudadanos que ya están realizando estas tareas, como en el caso de la empresa Qalat, por lo que ruega que la Red de Ciudades Medias los asuma como trabajadores para que no se pierdan estos puestos de trabajo, ya que es la propia fundación la que se hace cargo de la contratación del personal.

La Sra. GÁLVEZ DE LA TORRE indica que su grupo comparte el espíritu y el objeto del convenio, que no es otro, que poner en alza el valor patrimonial y monumental de nuestro municipio. En este sentido considera que no es lógico que haya espacios de la fortaleza de La Mota, como la bodega, a los que no se pueda acceder regularmente, por la falta de personal y la falta de un plan