



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

REG.MPAL.Nº

287

REG.AUT.Nº

D^a MERCEDES LÓPEZ DOMECH, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria, celebrada el día **veintidos de febrero de dos mil trece**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 103, literalmente dice:

Aprobación definitiva de Innovación Puntual del PGOU en C/ Arabial, Cañaveral y Santa Clotilde. (Expte. 8.181/12).

Se presenta a Pleno expediente núm. 8.181/2012 de la Concejalía de Urbanismo, Obras y Licencias sobre Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en calle Arabial esquina a calle Cañaveral y calle Santa Clotilde.

En el expediente obra informe propuesta de la Subdirectora de Planeamiento, de fecha 5 de febrero de 2.013, conformado por la Secretaria General, por delegación, en el que se hace constar que:

Con fecha 27-9-2012 se ha firmado Convenio urbanístico de planeamiento, que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local de 21 de septiembre de 2012 (expte. 6135/2012), cuyo ámbito coincide con el de la modificación que nos ocupa y que se limita a la Parcela Catastral 5752411VG4155B0001UY, propiedad de la entidad mercantil "Ronda Lindaraja, S.L." promotora de esta modificación.

La Estipulación Primera del citado convenio establece que el objeto del mismo es *"el desarrollo de la parcela situada en la confluencia de las calles Arabial, Cañaveral y Santa Clotilde, con núm. de finca registral Registro de la Propiedad núm. 7 de Granada, al Tomo 837, Libro 349, Folio 113, Finca 1/8617, inscripción 7ª (referencia catastral 5752411VG4155B0001UY), incrementando la edificabilidad de la misma en un 9,90%, pasando a 4,835 m2/m2, con un total de 217,20 m2 de techo más, que se materializará en una parte de la planta séptima del edificio que se construya, previa tramitación de una Innovación Modificación del PGOU-01 por el Excmo. Ayuntamiento de Granada."*

En cumplimiento de lo establecido en el citado Convenio, el 2 de agosto de 2.012 se presentó por don Rafael Fernández Soto como arquitecto redactor, en representación de la entidad "Ronda Lindaraja, S.L.", el documento técnico de Innovación-Modificación del PGOU-01 que ha dado lugar al inicio de este procedimiento, respecto al que se emitió informe por los servicios técnicos municipales con fecha 16 de agosto de 2.012, en sentido favorable a su aprobación.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

La parcela objeto de la actuación, con una superficie de 499,30 m²s se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado, siendo sus condiciones urbanísticas las siguientes:

Parcela catastral: 5752411

Calificación: Residencial Plurifamiliar en manzana cerrada

Número de Plantas permitidas: 6 plantas

Edificabilidad: 4,4 m²c/m²s (2.196,92 m²c)

Ocupación: 80% en todas las plantas, pudiendo la planta baja alcanzar el 100% si no se destina a vivienda.

Parcela mínima: 120 m²s

Coefficiente de Ponderación de Uso: 1

La propuesta realizada supone incrementar en 217,20 m²c la edificabilidad atribuida a la parcela ubicándola en una planta séptima. Dicho incremento supone un 9,90% más sobre la edificabilidad asignada a la parcela por el Plan General, y al ser el coeficiente de ponderación del uso el 1, también supone un 9,90 % de incremento de aprovechamiento con respecto al atribuido por dicho Plan General, por lo que el suelo mantiene su condición de suelo urbano consolidado al no superar el margen del 10% establecido en el artículo 45.2.B) c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre modificada por la Ley 2/2012 de 30 de enero.

No obstante lo anterior, el incremento de edificabilidad conlleva un incremento del aprovechamiento atribuido a la parcela, por lo que deben llevarse a cabo las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre ambos, según establece el artículo 36.2.a).2ª de la LOUA modificada, razón por la cual el Convenio Urbanístico establece las cuantías que deben abonarse por el promotor de la modificación del PGOU, tanto respecto de las dotaciones de carácter general, como local.

Por otro lado, en el Convenio urbanístico al que se ha hecho referencia más arriba se establece que la entidad firmante del mismo se comprometía a abonar la cantidad de 50.000.-€, que será destinada a su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, y por tanto destinada a los fines previstos en el artículo 75.2 de la LOUA. En cumplimiento del mismo Convenio se ha depositado aval en garantía de dicha cantidad, constado fotocopia en el expediente.

Por otro lado, con fecha 10 de octubre se ha solicitado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo se emita el informe previsto en el artículo 31.2.C) y 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Con fecha 22 de noviembre de 2012 tiene entrada en este Ayuntamiento requerimiento de dicha Delegación Territorial de falta de documentación en relación



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

con este procedimiento y advirtiéndolo de la paralización del cómputo del plazo para la emisión del preceptivo informe.

La documentación completa tuvo entrada en el Registro de la citada Delegación Territorial el pasado día 4 de diciembre de 2012, habiéndose recibido el informe solicitado el día 17 de enero de 2013 en el Registro Municipal de Documentos.

El citado informe preceptivo de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, si bien no es vinculante, realiza una serie de observaciones que han sido estudiadas e informadas por los Servicios Técnicos Municipales señalando que deben asumirse algunas de ellas mientras que respecto de otras no procedería tenerlas en cuenta para la aprobación definitiva de la modificación que nos ocupa.

En virtud de lo dispuesto en dicho informe procedería:

- Incluir un nuevo plano núm. 20 del PGOU de Granada de 2001 en el que se incluye la modificación propuesta, es decir, se indican siete plantas de altura en la parcela objeto de la modificación.
- Que la monetarización correspondiente a la implementación de los Sistemas Generales en una superficie de 55,62 m², de acuerdo con el artículo 55.3 deberá integrarse en el depósito previsto en el 139.2 ambos de la LOUA.
- En cuanto al cálculo de la de la implementación de Sistemas Locales si bien es cierto que debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 55.3 LOUA, se va a mantener el cálculo tal y como se ha realizado por suponer un mayor beneficio para los intereses generales de la Ciudad, obteniendo una cantidad mayor de cesión para dotaciones.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

.....

Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 16 votos a favor emitidos por los 15 Corporativos presentes del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, Dña. Isabel María Nieto Pérez, D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D. Juan Manuel García Montero, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dña. María Francés Barrientos, D. Antonio Jesús Granados García, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Jorge Saavedra Requena, D. Juan Francisco Gutiérrez Martínez y D. Eduardo Caracuel Romero y la Corporativa del Grupo Municipal UPyD, Dña. María Teresa Olalla Olmo.

- 10 votos en contra emitidos por los 8 Corporativos del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. María Escudero Sánchez, D. José María Rueda Gómez, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Baldomero Oliver León, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Miguel Ángel Fernández



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

Madrid y Dña. Jemima Sánchez Iborra y los 2 Corporativos del Grupo Municipal I.U.-L.V.-C.A., Sr./Sra.: D. Francisco Puentedura Anllo y Dña. María Teresa Molina Navarro.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obras, de fecha 12 de febrero de 2.013, en base a propuesta del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02 y nº 26 de 08/02/12); en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 31.1.B)a) de la LOUA, y artículo 123.1.i) y 2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 150 de 6 de agosto de 2012), el Pleno Municipal, **acuerda** por mayoría (16 votos a favor y 10 votos en contra) y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Innovación-Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Granada en calle Arabial esquina a calle Cañaveral y calle Santa Clotilde, (Parcela Catastral 5752411VG4155B0001UY), conforme al documento técnico que consta en el expediente redactado por el Arquitecto Don Rafael Fernández Soto, que supone las siguientes modificaciones:

- Incremento en 217,20 m²c la edificabilidad atribuida a la parcela ubicándola en una planta séptima, que supone un 9,90% más sobre la edificabilidad asignada a la parcela por el Plan General.
- Incremento del aprovechamiento en igual proporción, es decir el 9,90%.
- Sustitución del plan nº. 20 del PGOU-01 por otro en el que se incluya la modificación que se aprueba.

SEGUNDO: Como consecuencia de la modificación y en cumplimiento de lo dispuesto en el Convenio de planeamiento firmado el 27 de septiembre de 2012 (expte. 6135/2012), la entidad propietaria de la parcela afectada por la modificación "RONDA LINDARAJA, S.L.", como sustitución por dinero de los terrenos necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad de las dotaciones previstas, deberá abonar la cantidad de 19.476,33.-€ -DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS. (De los que 10.894,95.-€ corresponden a dotaciones generales y los 8.581,38.-€ restantes a dotaciones locales).

Dichas cantidades se abonarán una vez aprobado definitivamente el instrumento de Innovación Modificación del PGOU-01, al que se refiere el presente convenio, quedando condicionada la publicación del documento en el BOP de Granada a la efectiva entrega de dicha cantidad, tal y como establece el artículo 139.2 de la LOUA.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

TERCERO: La entidad mercantil “RONDA LINDARAJA, S.L.” en virtud de lo dispuesto en el Convenio de planeamiento firmado el 27 de septiembre de 2012 (expte. 6135/2012), deberá abonar la cantidad de 50.000.-€ -CINCUENTA MIL EUROS, antes de que transcurran 15 días desde la publicación el BOP de Granada de la Aprobación Definitiva de la presente modificación.

CUARTO: Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito tanto en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, como en el de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

QUINTO: Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada a veintiséis de febrero de dos mil trece.



Vº Bº
EL ALCALDE