

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 218, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 40.3, 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (BOJA nº 154 de 31/12/02), se hace público para general conocimiento, indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P.

En el caso de interponerse el recurso de Reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el recurso Contencioso Administrativo, sino hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 24 de marzo de 2011.- La Vicepresidenta de la Gerencia, fdo.: Isabel Nieto Pérez.

NUMERO 3.761

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.  
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO.

*Expte. nº 2049/09. Innovación del PP-01 y 02 y rectificación error. Aprob. def*

### EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento en los correspondientes Registros Administrativos según se señala en el artículo 40.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día veintitrés de diciembre de dos mil diez, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Innovación puntual de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 2049/09 de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Innovación puntual del Plan Parcial PP-01 y 02 -Oeste I y Oeste II-, para ajuste del número de Viviendas de Protección Pública a las determinaciones del documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-

En el expediente obra informe del Jefe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de 7 de diciembre de 2010, conformado por el Director de Urbanismo y la Secretaria de la Gerencia por Delegación y visado por la Subdirectora en el que se hace constar que:

1º.- La Innovación puntual del Plan Parcial fue aprobada inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2010, y una vez cumplidos los preceptivos trámites de Información Pública, fue aprobado provisionalmente, y aceptadas las alegaciones presentadas, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de octubre de 2010.

2º.- Con fecha 26 de octubre de 2010, se recibió el documento completo de la Innovación puntual del Plan Parcial en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la emisión de informe no vinculante, según establece en los artículos 31.2.C) y 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 14.2.c) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 12 de 20/1/09), sin que hasta la fecha conste en el expediente el citado informe, y habiendo transcurrido en exceso el plazo previsto de un mes se entiende informado en sentido positivo.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2010, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.1.3ª y 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1985, 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. 160 de 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de Gerencia, acuerda por unanimidad:

Primero.- Aprobar definitivamente la Innovación puntual del Plan Parcial PP-01-02 del PGOU “Ferrocarril Oeste I y II”, para ajuste del número de Viviendas de Protección Pública a las determinaciones del documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-.

Segundo.- 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 el de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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.

Tercero.- 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 en 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."

Además, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo, rectificando el error material existente en la parcela ET-1, en los siguientes términos:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 2049/09 de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre corrección de error material Innovación-modificación del Plan Parcial PP-O1 y O2, para ajuste a las determinaciones de la adaptación parcial del PGOU a la LOUA.

En el expediente obra informe propuesta de 10 de febrero de 2011, de la Subdirectora de Planeamiento, conformado por el Director Técnico y por la Secretaria de la Gerencia por delegación, en el que se hace constar lo siguiente:

1º.- En la sesión Ordinaria del Pleno municipal celebrada con fecha 23 de diciembre de 2010 se aprobó definitivamente "la Innovación puntual del Plan Parcial PP-O1-O2 del PGOU "Ferrocarril Oeste I y II", para ajuste del número de Viviendas de Protección Pública a las determinaciones del documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-".

2º.- Remitido el expediente para informe a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 31.2.C) y 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no habiéndose emitido el mismo en el plazo establecido para ello, se procedió a la aprobación definitiva de la innovación puntual en la fecha antes mencionada.

3º.- Posteriormente, el 29 de diciembre de 2010 se recibe en el Registro Municipal de Documentos el informe requerido, en el que se hacen una serie de observaciones al documento que se aprobó provisionalmente.

4º.- Respecto a dichas observaciones se ha emitido informe por el Arquitecto Adjunto a la Subdirección de Planeamiento con fecha 12 de enero de 2011, conforme al cual deben desestimarse todas ellas a excepción del error material detectado en la "Tabla 3: Condiciones Propuestas", que se encuentra en la página 9 del documento técnico aprobado.

El error detectado consiste en que en la parcela adjudicada "ET-1" en la columna correspondiente a "Altura" dice "IV" plantas, donde debe decir "VI" plantas, de lo que resulta evidente que se trata de un simple error material.

Habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 15 de febrero de 2011, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, y al amparo de lo previsto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Ad-

ministrativo Común, el Ayuntamiento Pleno, aceptando propuesta de Gerencia, acuerda por unanimidad:

Primero: Rectificar error material existente en la "Tabla 3: Condiciones Propuestas", que se encuentra en la página 9 del documento técnico aprobado, en cuya columna denominada "Parcela adjudicada", la parcela denominada "ET-1" en la columna correspondiente a "Altura" dice "IV" plantas, donde debe decir "VI" plantas.

Segundo: Publicar el presente acuerdo en el BOP, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA.

Tercero: Dar traslado a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la presente resolución, acompañada del informe técnico realizado en relación con las observaciones planteadas en su informe de fecha 14-12-10."

Por lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público para general conocimiento indicando que contra los anteriores acuerdos, que ponen fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal, según la previsión establecida en el apartado 2º del artículo 50 del R.D. Leg. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; o bien directamente el recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al recibí de la presente notificación.

En el caso de interponerse el recurso de reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo, sino hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 21 de marzo de 2011.- La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., fdo.: Isabel Nieto Pérez.

Innovación del Plan Parcial PPO1/PPO2 para modificación de coeficientes de uso de VPO

#### MODIFICACION DE ORDENANZAS.

Con el fin de aplicar correctamente las condiciones derivadas de la Innovación del Plan Parcial propuesta, se contemplan el siguiente ajuste de las Ordenanzas del Plan Parcial:

#### ORDENANZAS

Las presentes ordenanzas de edificación serán aplicables dentro del ámbito del Plan Parcial que desarrolla los Sectores PPO-1 + PPO-2, en sustitución de las que tiene el Plan General de Ordenación de Granada correspondientes a las tipologías que se detallan.

Para lo no previsto aquí, se entiende que son de aplicación las ordenanzas generales del Plan General de Ordenación de Granada.

En todo caso, las presentes ordenanzas podrán ser modificadas por el instrumento de planeamiento aplicable en cada caso.

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.

### Artículo 1

#### Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada, en los documentos gráficos del presente Plan Parcial de Ordenación de los Sectores PPO-1 y PPO-2 del PGOU de Granada.

Se trata de manzanas designadas en el Plano de Uso Pormenorizados del citado Plan Parcial con las siglas R.P.M.C., con superficies de 8.141,57 m<sup>2</sup>, 13.589,39 m<sup>2</sup> y 1.304,08 m<sup>2</sup> de suelo, destinadas a uso residencial plurifamiliar donde es posible la ubicación en la planta baja de usos terciarios y comerciales que el presente Plan considera compatibles ocupando toda la planta baja de la edificación construida, y que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones que quedan definidas en el propio Plan Parcial.

En estas manzanas, la edificabilidad máxima será la establecida en el presente Plan Parcial, en los cuadros correspondientes.

### Artículo 2

#### Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.- Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:

Superficie mínima: Será por defecto la de la Parcela o Manzana definida en el Plan Parcial.

Lindero frontal: mil quinientos (1.500) centímetros.

2.- Agregaciones y segregaciones.- No obstante considerarse como parcela mínima la definida anteriormente, se admite la posibilidad de efectuar segregaciones de parcelas siempre que se cumpla la condición de que la superficie mínima segregada sea mayor de 1.000 m<sup>2</sup>. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares indicadas en el Plano de alineaciones referido.

### Artículo 3

#### Alineación a vial o espacio público.

1.- Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, respetándose los retranqueos de edificaciones respecto del lindero medianero en los casos en que se encuentra así reflejado, así como la separación de los edificios entre sí tal como se ha indicado en planos.

2.- Cualquier vivienda que de luces a los espacios libres de edificación que quedan definidos a partir de las denominadas "áreas de movimiento", tendrá consideración de vivienda exterior.

### Artículo 4

#### Ocupación de parcela sobre rasante.

1.- La ocupación máxima en planta será la que ha quedado definida por las alineaciones de previstas para las edificaciones, las cuales tienen carácter de Área de Movimiento en cada una de las unidades básica que contiene el Plan Parcial para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

#### Cuerpos salientes

1.- Se permiten cuerpos salientes abiertos, cubiertos o no, con un vuelo máximo de 1,00 m a partir de las ali-

neaciones interiores fijadas en las áreas de movimiento definidas en la documentación gráfica.

### Artículo 5

#### Ocupación bajo rasante.

1.- Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida en su caso la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

2.- El perímetro de las plantas sótano o semisótano podrá ocupar como máximo hasta el 100% de la superficie de parcela.

3.- En el caso de plantas semisótanos, la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.

### Artículo 6

#### Altura y número de plantas.

1.- El número máximo de plantas será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica de esta Innovación del Plan Parcial.

Dicho número de plantas tendrá carácter de máximo para todos los casos.

2.- La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas:

a) Para doce plantas, se fija una altura máxima cuatro mil noventa (4090) centímetros

b) Para once plantas, se fija una altura máxima tres mil setecientos sesenta (3760) centímetros.

c) Para diez plantas, se fija una altura máxima tres mil cuatrocientos treinta (3430) centímetros.

d) Para nueve plantas, se fija una altura máxima tres mil cien (3100) centímetros.

e) Para ocho plantas, se fija una altura máxima dos mil setecientos setenta (27700) centímetros.

3.- Se establece una altura máxima de doce plantas (XII plantas incluida la Baja) en las parcelas adjudicadas RPMC-4a y en la RPMC-4b del proyecto de reparcelación, mientras que en las restantes parcelas, RPMC-1, RPMC-2 y RPMC-3 del proyecto de reparcelación, la altura máxima será de ocho plantas (VIII Plantas incluida la Baja).

### Artículo 7

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17 para las condiciones de la edificación de la normativa del PGOU de Granada.

2.- La superficie máxima construida atenderá al mínimo necesario para albergar los núcleos de comunicaciones, el acceso a las azoteas transitables, así como las instalaciones necesarias, estándose a efectos de cómputo de edificabilidad a lo establecido en el artículo 7.3.13 de la normativa del PGOU de 2001.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos setenta (370) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

### Artículo 8

#### Edificabilidad

1. La edificación de nueva planta, tendrá una edificabilidad neta que es la señalada en Planos, y que se ha referido anteriormente.

a) Para la Unidad RPMC-4a Manzana Cerrada VPP, se asigna una edificabilidad total de 70.794,84 m<sup>2</sup>t.

b) Para la Unidad RPMC-4b Manzana Cerrada VPP, se asigna una edificabilidad total de 5.850,95 m<sup>2</sup>t.

c) Para la Unidad RPMC-1 Manzana Cerrada VPP, se asigna una edificabilidad total de 4.777,18 m<sup>2</sup>t.

d) Para la Unidad RPMC-2 Manzana Cerrada VPP, se asigna una edificabilidad total de 8.008,50 m<sup>2</sup>t.

e) Para la Unidad RPMC-3 Manzana Cerrada VPP, se asigna una edificabilidad total de 15.499,12 m<sup>2</sup>t.

#### Artículo 9

##### Patios.

1.- Se permiten los patios de parcela, que cumplirán las dimensiones mínimas tales que permitan la inscripción de un círculo cuyo diámetro sea no menor de 1/3 de la altura máxima vinculada al mismo (H/3), con un mínimo de 3,00 m. El resto de condiciones serán las establecidas al respecto en el Artículo 7.3.23 de la Normativa del PGOU de Granada

2.- Se podrán prever patios de manzana, que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en el artículo 7.3.23 de la normativa de PGOU de Granada.

3.- Se permiten los patios abiertos a fachada. Dichos patios abiertos a fachada deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas en el artículo 7.3.23 de la normativa de PGOU de Granada, y en ningún caso podrán ser del tipo inglés.

#### Artículo 10

##### Dimensiones máximas de las edificaciones.

Las dimensiones máximas para los frentes de manzana, serán las fijadas en el correspondiente Plano de Alineaciones del Plan Parcial, cuya ordenación volumétrica tiene carácter vinculante, si bien será de aplicación lo previsto en el Artículo 7.12.12 del PGOU de Granada en lo relativo a actuaciones de carácter singular, debiendo afectar la propuesta a una manzana completa.

#### Artículo 11

##### Condiciones particulares de estética.

1.- Se prohíben los soportales y las plantas bajas porticadas, salvo que dichos soportales respondan a proyectos unitarios sobre frentes de manzana, debiendo resolverse los posibles escalonamientos que hayan de tener lugar por causa de la diferencia de cota entre los extremos de la parcela sobre la que se sitúa la edificación.

#### Artículo 12

##### Condiciones particulares de uso.

1. El uso pormenorizado dominante de la presente calificación son los correspondientes a RESIDENCIAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR, EN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA DE CUALQUIER TIPO.

2. Además del indicado, y dado que se cumplen las condiciones precisas, serán considerados admisibles los usos complementarios que admite el propio PGOU de Granada.

#### TITULO DECIMOTERCERO

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS.

#### Artículo 13

##### Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas y parcelas cali-

ficadas como Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en los documentos gráficos del presente Plan Parcial de Ordenación de los Sectores PPO-1 y PPO-2 del PGOU de Granada.

Se trata de las manzanas y parcelas designadas en el Plano de Uso Pormenorizados del citado Plan Parcial con las siglas R.P.B.A., con las superficies señaladas en los mismos, todas ellas de suelo, destinadas a uso residencial plurifamiliar, que en las dos primeras incluyen una zona de locales comerciales vinculada a la edificación aunque prácticamente exenta de la misma. Se trata de edificaciones con tipología de bloque aislado cuyas líneas de edificación se disponen de acuerdo con las alineaciones que quedan definidas en el propio Plan Parcial.

En estas manzanas, la edificabilidad de uso residencial será la establecida en el presente Plan Parcial en los cuadros correspondientes.

#### Artículo 14

##### Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.- Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: Será por defecto la de la Parcela o Manzana definida en el Plan Parcial.

- Lindero frontal: dos mil (2.000) centímetros.

2.- Cuando sobre una parcela que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma.

3.- Agregaciones y segregaciones.- No obstante considerarse como parcela mínima la definida anteriormente, se admite la posibilidad de efectuar segregaciones de parcelas siempre que se cumplan las condiciones de que la superficie mínima segregada sea mayor de 1.500 m<sup>2</sup>.. Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares indicadas en el Plano de Alineaciones referido. En caso de segregación de parcelas, los espacios libres resultantes no tendrán la obligación de tener que estar mancomunados.

#### Artículo 15

##### Alineaciones y separación a linderos.

1.- Las alineaciones y separación a linderos, sobre rasante, serán las establecidas en la ordenación reflejada en la documentación gráfica.

#### Artículo 16

##### Separación entre edificios.

1.- La separación entre edificios, sobre rasante, será la establecida en la ordenación reflejada en la documentación gráfica.

2.- Cualquier vivienda que de luces a los espacios libres de edificación que quedan definidos a partir de las denominadas "Áreas de Movimiento" tendrán consideración de vivienda exterior.

#### Artículo 17

##### Ocupación de parcela sobre rasante.

1.- La ocupación máxima en planta será la que ha quedado definida por las alineaciones previstas para las edificaciones, las cuales tienen carácter de Área de Movimiento en cada una de las Unidades Básicas que contiene

el Plan Parcial para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- En los casos de parcelas en las que se prevea el uso terciario en bajos comerciales, la ocupación de estos será la que se indica en los planos de alineaciones.

Cuerpos salientes

1.- Se permiten cuerpos salientes abiertos, cubiertos o no, con un vuelo máximo de 1,00 m a partir de las alineaciones interiores fijadas en las áreas de movimiento definidas en la documentación gráfica.

Artículo 18

Ocupación bajo rasante.

1.- Podrá construirse un máximo de cuatro plantas de sótano, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

2.- El perímetro de las plantas de sótano o semisótano podrá ocupar el área de movimiento indicada en planos, incluida la superficie ocupada por la franja de locales comerciales, o bien, como máximo, el 75 % de la superficie de parcela si no se ajustase a dicha área de movimiento.

3.- En el caso de plantas de semisótanos, la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.

Artículo 19

Altura y número de plantas.

1.- El número máximo de plantas para los usos residenciales, será el fijado en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento del Plan Parcial presente.

2.- La altura máxima en unidades métricas vendrá determinada en función del número de plantas:

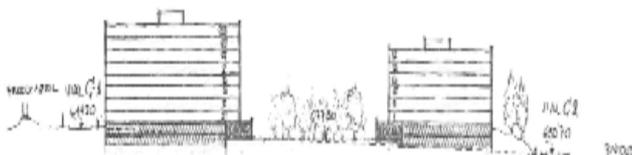
a) Para seis plantas, se fija una altura máxima de dos mil ciento diez centímetros (2.110 cm).

b) Para siete plantas, se fija una altura máxima de dos mil cuatrocientos cuarenta centímetros (2.440 cm).

c) Para ocho plantas, se fija una altura máxima de dos mil setecientos setenta centímetros (2.770 cm).

3.- Las alturas asignadas a cada una de las diferentes parcelas del sector, son de ocho plantas (VIII plantas incluida la baja) en las manzanas designadas como RPBA-1 y RPBA-3 que corresponden a las parcelas RPBA-1 a RPBA-10 del proyecto de reparcelación, ambas inclusive. Al resto, es decir la manzana RPBA-2 que incluye las parcelas RPBA-11 a la RPBA-15 del proyecto de reparcelación, ambas inclusive, se asignan seis plantas (VI plantas incluida la Baja).

4.- El cómputo de plantas será tal, que no se entenderá incluida en ellas la correspondiente a la Planta de locales comerciales colindante con el espacio público de plaza situado entre las manzanas RPBA-2 y RPBA-3, conforme al siguiente esquema:



Artículo 20

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo 7.3.17 para las condiciones de la edificación de la normativa del Plan General de Granada.

2.- La superficie máxima construida atenderá al mínimo necesario para albergar los núcleos de comunicaciones, el acceso a las azoteas transitables, así como las instalaciones necesarias, estándose a efectos de cómputo de edificabilidad a lo establecido en el artículo 7.3.13 de la normativa del PGOU de 2001.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en trescientos setenta (370) centímetros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

Artículo 21

Edificabilidad

1.- La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad neta que se ha fijado en planos y que se ha indicado en la Memoria del presente Plan Parcial. En los planos de ordenación, se indica la edificabilidad unitaria y la total de cada una de las parcelas edificables.

PARCELA	Edif. Normal	Edif. Máxima	Diferencia
RPBA 1 Bloque Abierto RL	1,98 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,17 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,19 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
RPBA 2 Bloque Abierto RL	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,64 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,14 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
RPBA 3 Bloque Abierto RL	2,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,47 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,23 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

La edificabilidad Normal o de Derecho de estas parcelas es la indicada en la columna correspondiente, y coincide con la que tenían las parcelas en el Plan Parcial Inicial.

Por su parte, la Edificabilidad Máxima permitida es la que resultó tras la aprobación de la innovación del Plan Parcial del año 2007.

Entre ambas, existe una diferencia de la que es titular el Ayuntamiento de Granada. Para poder materializar la citada edificabilidad máxima, se habrá de obtener, por adquisición directa al Ayuntamiento de Granada, el Aprovechamiento Urbanístico resultante que en su caso exceda del Normal o de Derecho asignado.

Artículo 22

Patios.

1.- Se permiten los patios de parcela, que cumplirán las dimensiones mínimas tales que permitan la inscripción de un círculo cuyo diámetro sea no menor de 1/3 de la altura máxima vinculada al mismo (H/3), con un mínimo de 3,00 m. El resto de condiciones serán las establecidas al respecto en el Artículo 7.3.23 de la Normativa del PGOU de Granada

No se admiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

2.- El espacio libre de edificación de carácter privado que no sea ocupado por usos deportivos o recreativos deberá contar con un tratamiento ajardinado y/o arbolado. Por su parte, el espacio que queda sobre la superficie ocupada bajo rasante que excede de la ocupación en planta de la edificación sobre rasante, se podrá destinar a terrazas privadas, y por ello no será preciso su ajardinamiento.

Artículo 23

Dimensiones máximas de las edificaciones.

La dimensión total de cualquier fachada del bloque, medida en cualquiera de sus direcciones será como má-

ximo la comprendida entre las alineaciones que se indican en el plano correspondiente, las cuales tienen el carácter de Área de Movimiento.

La ordenación volumétrica recogida en dicho plano de áreas de movimiento, tendrá carácter vinculante, si bien, será de aplicación lo previsto en el Artículo 7.13.15. del PGOU de Granada en lo relativo a actuaciones de carácter singular, debiendo afectar la propuesta a una manzana completa.

#### Artículo 24

Condiciones particulares de estética.

1.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.

2.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que habrán de resolverse conforme a lo dispuesto en el Artículo 7.13.13.5 de la normativa del PGOU.

3.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación, cuya rasante modificada habrá de ser sensiblemente horizontal, se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra.

#### Artículo 25

Cuerpos salientes

1.- Se permiten cuerpos salientes abiertos, cubiertos o no, con un vuelo máximo de 1,00 m a partir de las alineaciones interiores fijadas en las áreas de movimiento definidas en la documentación gráfica.

#### Artículo 26

Condiciones particulares de uso.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a RESIDENCIAL EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR, EN REGIMEN LIBRE.

2.- Además de los expresamente graficados en los planos de la documentación gráfica del presente Plan, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial singular.
- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario de espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Equipamiento comunitario universitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.
- Equipamiento comunitario SIPS.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE TERCIARIO.

#### Artículo 27

Usos pormenorizados de equipamiento terciario.

Dentro de las parcelas previstas en el Plan Parcial para uso terciario, se pueden hacer efectivos los siguientes usos pormenorizados terciarios.

1.- El uso pormenorizado terciario comercial, que comprende aquellas actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares. Quedan exceptuadas las actividades propias de la hostelería, que se encuadran dentro del uso pormenorizado terciario de espectáculos o centros de reunión.

2.- El uso pormenorizado terciario de oficinas, que corresponde a aquellas actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnico, financiero, de información u otra naturaleza, realizados a partir del manejo y transmisión de información y conocimientos, bien dirigidos a las empresas y/o los particulares. Se incluyen actividades puras de oficina, funciones auxiliares de oficina vinculadas a otros usos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias, agencias de información turística, despachos profesionales y actividades análogas a las anteriores.

3.- El uso pormenorizado terciario de espectáculos o centros de reunión, que corresponde a aquellas actividades relacionadas con el recreo, el espectáculo o la reunión, con carácter lucrativo, incluso las destinadas a la venta de comidas y bebidas para consumo. Se incluyen en este epígrafe actividades tales como salas de espectáculos, salas de teatro, cines, discotecas, etc., así como las destinadas a establecimientos de hostelería (bares, cafeterías, restaurantes, "pubs", etc.)

4.- El uso pormenorizado terciario de garajes, corresponde a la actividad terciaria destinada al servicio de estacionamiento y/o guarda de vehículos.

#### Artículo 28

Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas calificadas como Terciario en los documentos gráficos del presente Plan Parcial de Ordenación de los Sectores PPO-1 y PPO-2 del PGOU de Granada.

Se trata de una única manzana, designada en el Plano de Uso Pormenorizados del citado Plan Parcial como Terciario, con superficie señalada en el mismo, destinada a uso terciario en general sin especificar.

En esta manzana, la edificabilidad máxima será la establecida en el presente Plan Parcial, en los correspondientes cuadros y planos.

#### Artículo 29

Condiciones para el desarrollo y establecimiento de usos.

Dado el hecho que la manzana de Uso Terciario se encuentra actualmente dividida en cuatro parcelas diferentes, para su desarrollo será necesario exclusivamente proceder a la aplicación de las ordenanzas de edificación que se definen a continuación, sin necesidad de ninguna otra figura de desarrollo intermedio.

La modificación de dichas ordenanzas, en cualquiera de las parcelas, requerirá la aprobación previa de un Estudio de Detalle que lo justifique, debiendo para ello tener en cuenta la situación ya consolidada en las restantes parcelas.

#### Artículo 30

Condiciones particulares de la calificación de Terciario.

Para actuaciones sobre la parcela con calificación terciaria con los usos no definidos, aunque incluidos en cualquiera de los referidos anteriormente, se atenderá a las condiciones siguientes:

a.- Parcela mínima a efectos de segregación será de 1000 m<sup>2</sup>.

b.- Alineaciones, se han de respetar exclusivamente las grafiadas en los planos del presente Plan Parcial.

c.- Ocupación máxima de parcela, del 100% en Planta Baja y del 75% en el resto de plantas. Dadas las condiciones de ocupación que se fijan en esta parcela, no se definen áreas de movimiento.

d.- Ocupación bajo rasante máxima, del 100%.

e.- Altura y número de plantas de la edificación, será de un máximo de 6 Plantas y dos mil ciento diez centímetros (2110 cm).

f.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima, como en el uso de residencial Plurifamiliar en Bloques abiertos

g.- La edificación de nueva planta tendrá una edificabilidad neta que se ha fijado en planos y que se ha indicado en la Memoria del presente Plan Parcial. En los planos de ordenación, se indica la edificabilidad unitaria y la total de cada una de las parcelas edificables.

PARCELA	Edif. Normal	Edif. Máxima	Diferencia
ET-1 - Terciario	1,26 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,43 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,17 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

La edificabilidad Normal o de Derecho de esta parcela es la indicada en la columna correspondiente, y coincide con la que tenían la misma en el Plan Parcial Inicial.

Por su parte, la Edificabilidad Máxima permitida es la que resultó tras la aprobación de la innovación del Plan Parcial del año 2007.

Entre ambas, existe una diferencia de la que es titular el Ayuntamiento de Granada. Para poder materializar la citada edificabilidad máxima, se habrá de obtener, por adquisición directa al Ayuntamiento de Granada, el Aprovechamiento Urbanístico resultante que en su caso exceda del Normal o de Derecho asignado.

h.- Dimensiones mínimas de patios, con diámetro mínimo inscribible de un tercio (H/3) de la altura de las edificaciones que dan luces al mismo.

i.- Alineaciones y retranqueos.- Las alineaciones oficiales que definen la manzana son las representadas en la documentación gráfica del Plan Parcial y de la presente Innovación.

La edificación, en cada una de las parcelas, podrá ajustarse o retranquearse de dichas alineaciones oficiales.

En Planta Baja, las construcciones podrán adosarse a los linderos o retranquearse de los mismos, si bien, las medianerías que resulten habrán de recibir un tratamiento como si se tratase de fachadas.

En las restantes plantas, cada una de ellas se retranqueará de los linderos una distancia no menor de la mitad de la altura y con un mínimo de 3,00 m.

En cualquier caso, las edificaciones se podrán adosar en la totalidad de su altura siempre y cuando exista compromiso notarial con el colindante en cuanto a la obligatoriedad de adosarse y de no crear medianerías vistas.

En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso pormenorizado terciario, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

#### Artículo 31

Condiciones de intervenciones con calificación de Terciario para la implantación de tipologías mixtas.

Para el caso de actuaciones terciarias como las previstas en esta parcela definida en el Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en relación a las tipologías mixtas en el artículo 7.13.14. de la normativa del PGOU de Granada.

#### Artículo 32

Condiciones particulares de uso.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a Terciario COMERCIAL, Terciario DE OFICINAS, Terciario ESPECTACULOS O CENTROS DE REUNION, y Terciario DE GARAJES.

2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente Plan Parcial, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial singular.
- Equipamiento comunitario universitario.
- Equipamiento comunitario docente.
- Equipamiento comunitario deportivo.
- Equipamiento comunitario SIPS.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

#### Artículo 33

Usos pormenorizados de equipamiento comunitario

Dentro de las parcelas previstas en el Plan Parcial para uso de equipamiento comunitario, se pueden hacer efectivos los siguientes usos pormenorizados:

1.- El uso pormenorizado equipamiento comunitario universitario abarca el conjunto de actividades relacionadas con el funcionamiento de la Universidad de Granada, tanto desde el punto de vista de la formación académica, como de los trabajos de investigación y desarrollo, así como el conjunto de actividades anejas a estas funciones.

2.- El uso pormenorizado equipamiento comunitario docente abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.

3.- El uso pormenorizado de equipamiento comunitario deportivo, comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

4.- El uso pormenorizado de equipamiento comunitario servicios de interés público y social (S.I.P.S.), incluye el conjunto de actividades de equipamiento comunitario relacionadas con los aspectos que a continuación se señalan, y que corresponden a su vez, a los siguientes subtipos de uso pormenorizado:

Sanitario.

Comprende las actividades relacionadas con la prestación de asistencia médica y/o servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio de hospitalización, excluyendo los prestados en despachos profesionales.

Asistencial.

Comprende la prestación de asistencia especializada, no específicamente sanitaria, a las personas, a través de los denominados servicios sociales.

Social-cultural.

Comprende los equipamientos comunitarios donde se desarrollan actividades relacionadas con la asociación de personas, su reunión, recreación, transmisión de conocimientos y estética, intercambio de ideas, etc., tales como bibliotecas, museos, galerías de exposiciones, centros cívicos, etc.

#### Servicios de las administraciones públicas.

Incluye las actividades de gestión de los asuntos públicos y atención al ciudadano en todos sus niveles, así como los servicios urbanos de salvaguarda de las personas (bomberos y protección civil), de mantenimiento de espacios públicos (servicios de limpieza), y de satisfacción de las necesidades de carácter público causadas por la convivencia en el medio urbano.

#### Servicios de Defensa e Interior.

Incluye las actividades relacionadas con los institutos de las fuerzas armadas y cuerpos de seguridad del Estado, incluidas las instituciones penitenciarias.

#### Mercados municipales.

Comprende las actividades relacionadas con el comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de mercancías para el abastecimiento de la población, desarrollado en ámbitos de titularidad pública.

#### Religioso.

Comprende el conjunto de actividades relacionadas con la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de las comunidades religiosas.

#### Artículo 34

##### Ambito de aplicación.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas y parcelas calificadas como Equipamiento de tipo Social, Docente y Deportivo en los documentos gráficos del presente Plan Parcial de Ordenación de los Sectores PPO-1 y PPO-2 del PGOU de Granada.

Se trata de las manzanas y parcelas designadas en el Plano de Uso Pormenorizados del citado Plan Parcial con las siglas Eq. Social, Eq. Docente y Eq. Deportivo, con superficies señaladas en el mismo.

En estas parcelas, la edificabilidad máxima será la establecida en el presente Plan Parcial, que se ha fijado en 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el Equipamiento Docente, 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el Equipamiento Social, y de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el Equipamiento Deportivo.

#### Artículo 35

Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario asimilables a otras calificaciones residenciales.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre las parcelas calificadas como Equipamiento Comunitario previstas en el Plan Parcial de Ordenación, se atenderá a las siguientes condiciones:

a.- Parcelación, será la que se ha definido en el Plan Parcial. No obstante, se podrán hacer segregaciones y agregaciones para incorporarse a otras parcelas de uso de equipamiento, tanto actualmente existente, como de los que son reservas obligatorias.

b.- Alineaciones a viales, serán las definidas en el Plano correspondiente del Plan Parcial. Las separaciones a propiedades colindantes o de parcelas segregadas, serán de un mínimo de 3,00 m.

c.- Ocupación de parcela, será menor del 50%.

d.- Ocupación bajo rasante, igualmente será inferior al 50%.

e.- Altura y número de plantas de la edificación, será de tres plantas, con una altura máxima de 12,00 m. Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo.

f.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida, como las condiciones establecidas para Residencial Plurifamiliar en Bloque Aislado.

g.- Edificabilidad máxima, será la siguiente según los usos:

- Equipamientos Comunitarios docentes: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- Equipamientos Comunitarios deportivos: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- Equipamientos Comunitarios en general, de S.I.P.S., así como religiosos para actividades de culto en edificaciones: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

2.- No obstante, para las edificaciones destinadas a Equipamientos Comunitarios, en que por las características de las actividades propias del servicio que prestan y/o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias, sin que ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad. Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.

3.- En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso de Equipamiento Comunitario, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

#### Artículo 36

Condiciones particulares de uso y compatibilidades.

1.- El uso pormenorizado dominante de la presente calificación es el correspondiente a Equipamiento Comunitario, debiendo atenderse a su carácter específico según quede determinado en la documentación gráfica del presente Plan Parcial de Ordenación.

2.- En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Sexto de la normativa del PGOU de Granada en relación con las implantaciones de usos, el carácter, en su caso, de obligatorios de los mismos, y las transformaciones permitidas para los usos de equipamiento comunitario.

No obstante lo anterior, dado que dentro del ámbito del Sector que se desarrolla existen dos áreas de suelo para equipamiento docente de considerable tamaño e importancia como son el Colegio Eugenia de Montijo y el Instituto Juan XXIII, puede ocurrir que la demanda o necesidad de suelos destinados a este tipo de equipamiento se encuentre adecuadamente cubierta e incluso saturada, ocurriendo sin embargo, que en la zona en que se ubica el Sector existe un déficit de equipamiento deportivo.

Así pues, teniendo en cuenta que lo definido en el artículo 6.1.7.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Granada, se entiende:

a.- Que estos suelos no son espacios libres.

b.- Que no se trata de reservas de suelo para equipamientos provenientes de un planeamiento anterior, sino que afectarían solamente a las reservas de suelo de equipamiento docente en un terreno en donde ya existe suficiente dotación del mismo.

c.- Que la actividad docente de los colegios existentes existe hoy día y podría ser suficiente para la población que se asiente en el Sector.

d.- Que con las superficies destinadas actualmente a los Colegios se cumplirían los estándares de reservas de suelo que serían obligatorios para el Sector.

e.- Que obligatoriamente los suelos habrán de ser destinados a equipamiento deportivos o espacios libres de uso y titularidad pública.

f.- Que previamente a cualquier actuación de ese tipo, se ha de justificar la conveniencia y oportunidad del cambio.

Por lo anteriormente expuesto y una vez aprobado el Plan Parcial de Ordenación que desarrolla los Sectores PP-01 y PP-02, si las Administraciones Públicas competentes y siempre que se justifique la no necesidad de todo o parte del suelo de uso público destinado a equipamiento docente, se podrá cambiar a equipamiento deportivo así mismo de uso público, con las condiciones de edificación de éste. A estos efectos, se consideran directamente intercambiables los usos de Equipamiento Docente con Equipamiento Deportivo, siempre que sean de titularidad pública. Para ello se ha de tramitar de acuerdo con el procedimiento y publicidad establecidos en el Plan General de Ordenación de Granada.

Granada, octubre de 2010.

NUMERO 3.762

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.  
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO.

*Expte. nº 9951/10. Convenio urbanístico Hefagra. Aprob. definitiva*

### EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez se ha procedido al depósito del Convenio Urbanístico de Planeamiento en el correspondiente Registro Municipal, con el nº 26, según se señala en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el pasado día 14 de enero de 2011, adoptó acuerdo por el que se aprueba el Convenio de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Examinado expediente de la Gerencia de Urbanismo núm. 9.951/10, sobre Convenio Urbanístico de Planeamiento para transformación del uso en parcela sita en Plan Parcial P-28, Avda. De Andalucía, (antiguas instalaciones de HEFAGRA); que tiene como objetivo el desarrollo del ámbito de suelo denominado HEFAGRA, que se corresponde con las siguientes fincas registrales y catastrales:

Finca registral 26342 corresponde con parcela catastral 4169205VG4146G0001IK

Finca registral 26346 corresponde con parcela catastral 4169203VG4146G0001DK

Finca registral 26344 corresponde con parcela catastral 4169204VG4146G0001XK

Finca registral 26290 corresponde con parcela catastral 4169202VG4146G0001RK

Con una superficie total de 10.590 m2, de titularidad privada, para transformar el uso pormenorizado previsto por el PGOU como suelo industrial a uso de terciario, más acorde con la situación estratégica donde se ubica, incrementar la edificabilidad materializable y definir los parámetros urbanísticos que favorezcan la implantación de un edificio de carácter singular, previa tramitación de una Innovación-Modificación puntual del PGOU; siendo los otorgantes, Don Roberto García Arrabal, y Don Enrique Legerén Félix, cuyos DNI están indicados en el expediente, en representación de la Entidad Mercantil Inversiones Area Sur, S.L. y Forum de Negocios del Sur, S.L. U.T.E., y D<sup>a</sup>. Isabel María Nieto Pérez, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Granada y Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras; una vez se aprobó inicialmente por Decreto de la Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras, con fecha 11 de octubre de 2010, y publicado en el BOP núm. 214 de fecha 9 de noviembre de 2010, habiéndose remitido al Tablón de Edictos Municipal con fecha 28 de octubre de 2010 para sometimiento al trámite de información pública, no habiéndose presentado alegaciones durante dicho trámite; aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/02, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en virtud de las competencias conferidas en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local, y en los mismos términos el artículo 18.1.d) del Reglamento Orgánico Municipal, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, acuerda:

Primero.- Aprobar el Convenio Urbanístico que tiene por objeto el desarrollo del ámbito de suelo denominado HEFAGRA, que se corresponde con las siguientes fincas registrales y catastrales:

Finca registral 26342 corresponde con parcela catastral 4169205VG4146G0001IK

Finca registral 26346 corresponde con parcela catastral 4169203VG4146G0001DK

Finca registral 26344 corresponde con parcela catastral 4169204VG4146G0001XK

Finca registral 26290 corresponde con parcela catastral 4169202VG4146G0001RK

De una superficie total de 10.590 m2, de titularidad privada, para transformar el uso pormenorizado previsto por el PGOU como suelo industrial a uso de terciario, más acorde con la situación estratégica donde se ubica, incrementar la edificabilidad materializable y definir los parámetros urbanísticos que favorezcan la implantación de un edificio de carácter singular, previa tramitación de una Innovación Modificación del PGOU; siendo los otorgantes, Don Roberto García Arrabal, y Don Enrique Legerén Félix, cuyos DNI se indican en el expediente, en representación de la Entidad Mercantil Inversiones Area Sur, S.L. y Forum de Negocios del Sur, S.L. U.T.E., y D<sup>a</sup> Isabel María Nieto Pérez, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Granada y Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras;