

NUMERO 9.542

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES**

Expte. nº 7.357/07. Innovación de parcela equipamiento en PP-S1. Aprobación definitiva

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 (nº reg. municipal 124), 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 25 de abril de 2008, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Innovación del plan parcial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 7.357/07 de la Gerencia de Municipal de Urbanismo y Obras Municipales, sobreinnovación modificación de la parcela de equipamiento deportivo EQ-DP del sector del plan parcial PP-S1 carretera de Armilla, aprobada inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5-10-07, y provisionalmente en fecha 8-02-08.

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 Corporativos del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, Dª Mª del Carmen Sánchez Quevedo, D. Sebastián Jesús Pérez Ortiz, Dª Isabel Mª Nieto Pérez, D. Juan Antonio Mérida Velasco, Dª Mª Francisca Carazo Villalonga, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dª Mª Dolores de la Torre Videras, D. Juan Manuel García Montero, D. Eduardo José Moral García-Triviño, D. José Manuel García-Nieto Garnica, Dª Ana López Andújar, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D. Juan Ramón Casas Perandrés, Dª María Francés Barrientos y D. José Mª Guadalupe Guerrero.

- 10 votos en contra emitidos por los 8 Corporativos presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras: D. Francisco Javier Torres Vela, Dª Mª Carmen García Raya, D. Juan Antonio López Domech, Dª Cristina González Moya, D. José Mª Rueda Gómez, Dª Mª Jesús González Campos, D. Isidro Olgoso Moreno y Dª Ana Mª Muñoz Arquelladas; y por los 2 Corporativos del Grupo Municipal IULV-CA, Sra./Sr.: Dª Lola Ruiz Domenech y D. Manuel Morales García.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 15 de abril de 2008, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento y Gestión, vistos los informes técnicos emitidos, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.1.3ª y 33.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-; 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, y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº 160 de 20 de agosto de 2004), el Ayuntamiento Pleno en base a propuesta del Gerente acuerda por mayoría (16 votos a favor y 10 votos en contra):

Primero.- Aprobar definitivamente la innovación-modificación de la parcela de equipamiento deportivo EQ-DP del sector de plan parcial PP-S1, en carretera de Armilla.

Segundo.- Remitir el certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente de la Delegación Provincial de la Consejería de OO.PP. y Transportes, 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 registro 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 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."

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 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 igualmente desde el día siguiente a su publicación en 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, 5 de agosto de 2008.-El Alcalde, P.D. el Tte. de Alcalde, fdo.: Eduardo Moral García-Triviño.

NORMATIVA.

INNOVACION DE LA PARCELA DE EQ-DP DEL PP-S1: NUEVAS CONDICIONES URBANISTICAS.

El presente documento, como ya se ha adelantado, pretende adaptar las condiciones de aplicación iniciales que establece el P.G.O.U. y el plan parcial PP-S1, con unas necesidades más acordes al barrio, sector y entorno de la zona de influencia. De esta manera, resulta que la propuesta de encajar en equipamiento deportivo cubierto este uso deportivo trae como consecuencia re-

ordenar las posibilidades volumétricas de la parcela para adaptarla a la edificabilidad máxima de 1m²/m², coeficiente máximo que autoriza el P.G.O.U. de Granada en su punto 7.20.2 de su normativa, entendiéndose que al ser el máximo aceptable, la parcela aquí tratada tiene la posibilidad directa de hacer uso de él, dado que la edificabilidad de un equipamiento no consume, por concepto, aprovechamiento del plan parcial, y por tanto no afecta al cálculo de cesiones de zonas verdes, equipamientos o gastos en reparto de la compensación /reparcelación, al ser ya suelo urbano consolidado con todos los servicios urbanos necesarios. Para la correcta adaptación de las Ordenanzas del Equipamiento Deportivo Cubierto en este plan parcial, se han estudiado sus repercusiones en la posible propuesta edificatoria del edificio resultante, de tal manera que, mediante este enfoque mejora protección de impacto de la volumetría que produce la mayor edificabilidad. Así, se propone "hundir" o "deprimir" el edificio en la parcela para que su visión desde el exterior resulte con la mínima elevación posible, habida cuenta de que en el caso de instalaciones deportivas cubiertas se sabe que las alturas de sus pabellones son, evidentemente, de singulares medidas, necesitando 9 o 10 metros libres para el desarrollo de algunos deportes de competición (baloncesto, fútbol sala, voleibol, etc...)

El comentario anterior es necesario para explicar que en la propuesta se encuentran zonas habitables por debajo de la línea de rasante de alguna de las calles, y era necesario reinterpretar normas del plan parcial PP-S1 referentes a los sótanos en el punto dedicado a equipamientos deportivos. La manera de conseguir, por tanto, que estos espacios edificados se consideren habitables, es mantener la rasante interior de la parcela igualmente deprimida, de tal manera que siempre las fachadas al interior de la parcela queden como mínimo, como nivel de planta baja en alguna de sus caras.

Otro asunto es el de la ocupación, que viene definida en el punto D. del artículo 5, 6.3, del plan parcial como "sesenta por ciento" en letra, y 25% en número. Evidentemente, hacemos prevalecer la cifra de "sesenta por ciento" por estar definida más claramente en letra, y adaptarse al perfil de equipamiento deportivo cubierto. Finalmente, y dado que, como ya se ha explicado, la altura de un centro deportivo de este tipo necesita de medias especiales en muchos casos, y teniendo en cuenta que el punto 3 del apartado F "altura y nº de plantas" del artículo 5, 6.3, del plan parcial admite, mediante estudio de detalle la ampliación de altura (sin aumento de edificabilidad) hasta 12 metros, se toma esta cifra como nueva referencia, dado que el documento de tramitación es de rango superior en este caso.

En este orden de cosas, las condiciones definitivas que plantea esta innovación son las que siguen:

Uso: equipamiento deportivo cubierto.

Uso compatible: hasta el 30% de su edificabilidad, terciario comercial, espectáculos y reunión.

Superficie total de parcela: 11.457,52 m².

Edificabilidad máxima: 1m²/m²=11.457,52 m²/techo.

Corresponde en uso terciario-comercial un máximo de 3.437,25 m²/techo. Contabilizará toda la edificación

sobre rasante (incluso rasante interior de parcela) siendo no computables sótanos dedicados a aparcamientos (2 plantas) y otros servicios no vivideros de la edificación (almacenes, instalaciones, etc...) El área dedicada a posible piscina con cubierta transparente deslizante no contabiliza edificabilidad No computarán igualmente las torres de escaleras, ascensores y/o instalaciones.

Ocupación: sesenta por ciento en todas sus plantas sobre rasante. Sesenta por ciento bajo rasante. En los niveles que coincida un sótano-aparcamiento y un espacio habitable deportivo, contabilizarán ambos por separado sobre el total de la parcela.

Alineaciones y separación a linderos seguirá el punto A del artículo 5, 6.3 del plan parcial. Retranqueo mínimo, 3 metros. A fachada principal, medido a eje de calle, pudiendo alinearse el edificio con la calle este lindero.

Altura y nº de plantas: Nº máximo de plantas: 2 plantas (B + 1) (desde rasantes exteriores oficiales). Altura máxima: 12 metros (desde rasantes exteriores oficiales). Se podrá plantear una rasante interior más baja que las líneas de rasante exterior oficial, cuyo límite con las alturas serán los 12 metros ya mencionados. Las plantas por debajo de las rasantes oficiales exteriores, dedicadas a usos deportivos, computarán edificabilidad y se encontrarán siempre por encima de 1,30 metros de la rasante interior de la parcela, en alguna de sus fachadas.

NUMERO 9.543

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Expte. nº.- 618/04. Rectificación error material en plan especial Casa del Tabaco

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día 30 de mayo de 2008, adoptó acuerdo por el que se rectifica el error material existente en la normativa del plan especial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente nº.- 618/2004 de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., sobre rectificación de error material en el proyecto del plan especial en desarrollo del A.R. 3.01 del PGOU "Casa del Tabaco", el cual fue aprobado provisionalmente por Decreto del Excmo. Sr. Alcalde de fecha 2 de septiembre de 2004, según las competencias otorgadas en el entonces vigente artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, condicionándose en el punto "segundo", a la presentación " antes de proceder a la aprobación definitiva, tres ejemplares visados por el colegio profesional correspondiente."

Una vez aportados los ejemplares, visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con fecha 17 de