

84 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre y 19 del R.D. citado, a contar desde el siguiente al de la recepción de la presente notificación para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

Relación de documentos obrantes en el expediente:

- Acta/denuncia de la Inspección de Medio Ambiente.
- Decreto de Alcaldía ordenando la incoación del expediente sancionador de referencia
- Copia de notificación de dicho Decreto.
- Escrito de alegaciones formulado al Decreto de incoación.
- Propuesta de resolución del Instructor del expediente.

Granada, 16 de julio de 2010.- La Secretaria General, P.D.

NUMERO 10.935

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.

Expte. nº 10.638/08. Innovación-Modif. PGOU en Sanatorio de la Salud. A. 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 sesiones celebradas los días veintiocho de mayo y veinticinco de junio de dos mil diez, adoptó acuerdos, respectivamente, por el que se aprueba definitivamente la Innovación-modificación puntual de referencia, así como su Texto Refundido, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 10.638/08 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Innovación-Modificación Puntual del PGOU para segregación de la actual parcela en dos y cambio de uso pormenorizado en una de las parcelas resultantes, sobre la que actualmente ocupa el Sanatorio de la Salud, situado en Avenida de Fuerzas Armadas y calle Nuestra Señora de la Salud.

En el expediente obra enmienda de adición, presentada por la Vicepresidenta de la Gerencia, al informe propuesta de fecha 13 de mayo de 2010, dictaminado favorablemente por el Consejo de Gerencia en sesión de fecha 18 de mayo de 2010, y que afecta únicamente a la garantía de la compensación en suelo.

En dicha enmienda presentada por la Vicepresidenta de la Gerencia se informa lo siguiente:

1º.- La Innovación-modificación puntual al Plan General de Ordenación Urbana 2001, tiene como objeto la segregación de la actual parcela en dos y cambio de uso pormenorizado en una de las parcelas resultantes, sobre la que actualmente ocupa el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. de Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Señora de la Salud, siendo aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2009, y tras el sometimiento al trámite de información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 241, de fecha 18 de diciembre de 2009, y diario "Ideal" de fecha 4 de diciembre de 2009, así como notificación personal a los interesados, con comunicación a la Consejería de Salud, fue aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno Municipal en su sesión celebrada el día 26 de marzo de 2010.

2º.- Con fecha 7 de abril de 2010, se recibió el documento de la Innovación-modificación en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, 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), por lo que habiendo transcurrido el plazo previsto sin que se tenga constancia en el expediente de la emisión del citado informe, procede continuar con su tramitación.

3º.- La presente innovación puntual pretende cambiar el uso de parte de un equipamiento privado, destinado actualmente a hospital privado "La Salud", dado que la regla 2ª, del artículo 36.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía - LOUA-, señala textualmente: "Toda innovación que.../... desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.../..".

Además en el segundo párrafo de dicha regla, se sigue refiriendo a su afección pública: "En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo,..."

Por tanto, es clara la referencia, en cuanto al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, como se denomina todo el artículo 36 de la LOUA, a la necesidad de que se traten de bienes públicos afectos a un uso o servicio público, puesto que el procedimiento establecido en su apartado c), no puede existir independientemente de un supuesto previo de innovación de la ordenación establecida con anterioridad por el planeamiento para aquellos casos de bienes públicos, como se ha señalado anteriormente en la regla 2ª de ordenación, del artículo 36.2.a) de la LOUA.

En base a lo anterior, dado que la presente innovación afecta exclusivamente a parte de un equipamiento privado, debemos llegar a la conclusión que al no encontrarse en los supuestos establecidos en la regla de ordenación, la regla de procedimiento debe referirse y desarrollar exclusivamente los casos establecidos en aquella, entre los que no se encuentran los equipamientos privados, y por lo tanto no es preceptiva su remisión al Consejo Consultivo de Andalucía.

Es mas, el propio Consejo Consultivo en su dictamen 140/2010 emitido con fecha 17 de marzo de 2007, indica textualmente en sus Fundamentos Jurídicos I: "... que el citado artículo 36.2.c) de la Ley 7/2002 amplió la intervención del Consejo al ámbito de los equipamientos públicos,...", por consiguiente es dicho órgano el que está acotando su ámbito de intervención a los equipamientos públicos, excluyendo a aquellos de carácter privado.

4º.- Desde la entrada en vigor del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, los criterios a seguir en relación con las actuaciones de dotación reguladas en su artículo 16 de dicha Ley, no han seguido una misma trayectoria por los distintos organismos y administraciones que debían emitir informe al respecto, de forma que dicho cambio de criterio nos lleva a considerar la posición municipal que garantice la correcta aplicación de la legislación vigente, tanto estatal como autonómica.

La aplicación de las actuaciones de dotación se regula en la Disposición Transitoria 2ª del TR 2/2008, en el caso de que la legislación autonómica no esté adaptada a esta Ley estatal en el plazo de un año desde su entrada en vigor, caso que nos ocupa, ya que la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aún no ha sufrido dicho proceso de adaptación. Dicha Disposición establece textualmente: "... Los propietarios podrán cumplir los deberes que consistan en la entrega de suelo cuando no dispongan del necesario, pagando su equivalente en metálico". Aunque la Ley no lo matice se entiende sobradamente que dicho importe se deberá destinar por el Ayuntamiento a la ampliación de las dotaciones. Este opción de sustitución en metálico, admitida en informes anteriores por la Consejería de Vivienda y Obras Públicas (Informe de fecha 26 de noviembre de 2009 en relación con las Innovación Modificación del PEPRI del Area Centro en calle Lepanto), ha sido desmontada por la interpretación que da el Consejo consultivo en relación con la misma actuación (Dictamen de 224/2010 de fecha 21 de abril de 2010), al indicar que la legislación andaluza no admite esta opción en el artículo correspondiente 36.2.a.2ª.

Es por ello que ante la inseguridad que genera la aplicación de dos legislaciones, estatal y autonómica, no concordantes entre sí, en tanto en cuanto no está adaptada la LOUA al TR 2/2008, y ante el criterio adoptado por el Consejo Consultivo en actuaciones similares que afectaban a equipamientos públicos, y con el ánimo de colaboración entre las Administraciones Públicas y objeto de evitar posibles recursos entre ellas, se considere adecuado seguir las directrices establecidas por el Consejo Consultivo, en el sentido de garantizar la compensación de las dotaciones en suelo.

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 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, Dª María Francés Barrientos, D. José Mª Guadalupe Guerrero y Dª Mª Isabel Fernández Muriel.

- 9 votos en contra emitidos por los 7 Corporativos presentes del Grupo Socialista, Sres./Sras.: Dª Cristina González Moya, D. José Mª Rueda Gómez, D. Isidro Olgoso Moreno, Dª Ana Mª Muñoz Arquelladas, D. Néstor Fernández Rodríguez, D. Manuel del Carmen Peña Taveras y Dª Victoria Romero Garrido; y los 2 Corporativos de I.U.-L.V.-C.A., Sra./Sr.: Dª Lola Ruiz Domenech y D. Francisco Puentedura Anllo.

En consecuencia, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia en su sesión celebrada el día 18 de mayo de 2010, y enmienda de adición de la Vicepresidenta, a tenor de 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 artículo 31.1.B)a) de la LOUA, y apartado i) del artículo 123.1 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. 160 de 20 de agosto de 2004), el Pleno Municipal, en base a propuesta de la Vicepresidenta de la Gerencia, acuerda por mayoría y por tanto con el quorum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (16 votos a favor y 9 votos en contra):

Primero.- Aprobar definitivamente la Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Granada para segregación de la actual parcela en dos y cambio de uso pormenorizado en una de las parcelas resultantes, sobre la que actualmente ocupa el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. de Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Señora de la Salud.

Segundo.- Con carácter previo a su publicación, deberá realizarse la compensación monetaria correspondiente al incremento de aprovechamiento, así como garantizarse la adquisición del suelo correspondiente a las dotaciones a generar por la presente innovación.

Tercero.- 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 Con-

sejería 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.

Cuarto.- Una vez cumplimentados los puntos "segundo" y "tercero" 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 7/1985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA."

Asimismo, con fecha 25/6/2010, el Pleno Municipal aprobó el documento de Texto Refundido, según el siguiente acuerdo:

"Fuera del Orden del Día y por razón de urgencia se presenta a Pleno expediente núm. 10638/08 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a Aprobación del Texto Refundido de la Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en la parcela que ocupa actualmente el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Sra. de la Salud.

D^a Isabel Nieto Pérez, Teniente Alcalde Delegada de Urbanismo y Obras Municipales explica que el motivo de la urgencia se debe a que después de la aprobación definitiva de la innovación puntual en el pasado Pleno de 28 de mayo de 2010 se han recibido sugerencias por parte de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, por lo que se ha redactado un Texto Refundido que unifica ambas propuestas, la del pleno anterior y la que hoy se trae a aprobación, con objeto de que el proyecto no se demore un mes más.

Una vez declarada la urgencia por unanimidad y por tanto con el quórum de la mayoría simple, se procede a debatir el fondo de asunto, con las siguientes intervenciones:.../...

Tras el debate se procede a la votación del expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 16 votos a favor emitidos por los Corporativos del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, D^a M^a del Carmen Sánchez Quevedo, D. Sebastián Jesús Pérez Ortiz, D^a Isabel M^a Nieto Pérez, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D^a M^a Francisca Carazo Villalonga, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, D^a M^a Dolores de la Torre Videras, D. Juan Manuel García Montero, D. Eduardo José Moral García-Triviño, D. José Manuel García-Nieto Garnica, D^a Ana López Andújar, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D^a María Francés Barrientos, D. José M^a Guadalupe Guerrero y D^a M^a Isabel Fernández Muriel.

- 10 votos en contra emitidos por los 9 Corporativos del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D^a M^a Carmen García Raya, D^a Cristina González Moya, D. José M^a Rueda Gómez, D. Isidro Olgoso Moreno, D^a Ana M^a Muñoz Arquelladas, D. Néstor Fernández Rodríguez, D^a María Rodríguez Frías, D. Manuel del Carmen Peña Taveras y D^a Victoria Romero Garrido y el Corporativo del Grupo Municipal de IULV-CA, Sr. D. Francisco Puentedura Anllo.

En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno aceptando propuesta del Gerente, conformada por la Vicepresidenta de la Gerencia, 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, elevar a acuerdo informe propuesta del Técnico de Administración General de la Subdirección de Planeamiento, de fecha 22 de junio de 2010, visado por la Subdirectora y conformado por el Director de Urbanismo, la Secretaria de la Gerencia y la Secretaria General, que literalmente dice:

"En relación con el expediente nº 10.638/08, sobre Innovación-Modificación Puntual del PGOU en la parcela que ocupa actualmente el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. de Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Señora de la Salud, el Técnico de Administración General que suscribe de conformidad con la normativa urbanística vigente, informa al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

ANTECEDENTES

Primero.- La Innovación-modificación puntual al Plan General de Ordenación Urbana 2001, tiene como objeto la segregación de la actual parcela en dos y cambio de uso pormenorizado en una de las parcelas resultantes, sobre la que actualmente ocupa el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. de Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Señora de la Salud, siendo aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2009, y tras el sometimiento al trámite de información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 241, de fecha 18 de diciembre de 2009, y diario "Ideal" de fecha 4 de diciembre de 2009, así como notificación personal a los interesados, con comunicación a la Consejería de Salud, fue aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno Municipal en su sesión celebrada el día 26 de marzo de 2010.

Segundo.- En la pasada sesión ordinaria del Pleno Municipal, celebrada el día 28 de mayo de 2010, se aprobó definitivamente la innovación puntual, que incorporaba la Enmienda en la que se especificaba la forma de compensar las dotaciones, tanto las que se eliminan, como las que deben generarse como consecuencia del incremento de aprovechamiento.

Tercero.- Dado que el informe preceptivo y no vinculante de la Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, fue recibido en esta Gerencia fuera de plazo el 28-5-10, no pudo tenerse en cuenta en el acuerdo de aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Ante el contenido del informe de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, se han mantenido conversaciones con los Técnicos de la Delegación, al objeto de aclarar los criterios de aplicación en la presente intervención catalogada como actuación de dotación.

Como resultado de lo acordado verbalmente por ambas Administraciones se procede a redactar por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia Municipal un nuevo documento de Texto Refundido, donde se ajustan las compensaciones derivadas del incremento de aprovechamiento establecido en el instrumento de planeamiento a los criterios consen-

suados, previstos en la legislación vigente, evitando de esta forma posibles recursos por parte de la Junta de Andalucía en este sentido.

Segundo.- Por lo tanto, según informe de la Subdirectora de Planeamiento de 22 de junio de 2010, y el documento elaborado de Texto Refundido se recogen los siguientes extremos, de carácter no sustancial, relativos a la forma de cumplir la creación de dotaciones:

Las dotaciones se cuantifican en artículos diferentes de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en función de su carácter local o general y además dependen del uso global al que complementa dicha dotación.

En cuanto a las dotaciones locales, se han calculado tomando como base el aprovechamiento incrementado, y detrayendo de éste la edificabilidad residencial correspondiente a esta cuantía. El estándar de dotaciones locales aplicable al suelo urbano incluido en áreas o afecto a actuaciones de dotación no está establecido, aunque se aplica, a falta de reglamentación al efecto, el correspondiente a sectores fijado en el artículo 17 de la Ley 7/2002, y que es de 30 a 55 m² de suelo por cada 100 m² construidos de uso residencial.

La actuación de referencia es un cambio de uso de una parcela que implica un incremento de aprovechamiento, no se trata de un área de reforma, por lo que aplicando este texto supletoriamente al caso que nos ocupa, vemos que las dotaciones deben ser acordes con la actuación a realizar. Es decir, que se considera el parámetro de 30 m² de dotación local sobre el incremento de aprovechamiento (establecido para los sectores), pero que en caso de no poder alcanzarse podrá reducirse de forma justificada, siempre y cuando sea suficiente para la intervención que se trate (exención establecida para las áreas).

La ubicación de estas dotaciones locales se va a realizar generando un equipamiento público en el propio ámbito de la actuación, de forma que el edificio catalogado pase a calificarse como equipamiento público de interés público y social.

En cuanto a las dotaciones de carácter general, únicamente está estandarizado el sistema general de espacios libres, se establece en el artículo 10.1.A.c.1 de la LOUA que los cuantifica entre 5 y 10 m² de espacios libres por habitante. Considerando que cada vivienda (100 m² construidos) incrementa 2,4 habitantes, supone que a cada 100 m² construidos de uso residencial le corresponden 12 m² mínimo de sistema general de espacios libres. Pero además, hay que considerar, que la Adaptación Parcial del PGOU de Granada a la LOUA ha establecido un parámetro que marca la proporción de 10,67 m²/habitante, calculado en función de las previsiones establecidas por el planeamiento, considerando los sistemas generales de espacios libres proyectados, y no sólo los efectivamente obtenidos y ejecutados, y la población censada, sin considerar los crecimientos previstos en los sectores delimitados. Esta proporción se indica que ha de mantenerse por lo que, independientemente de la realidad existente en la relación habitantes/espacios libres, se debe aplicar el parámetro de la Adaptación Parcial de 10,67 m² de espacios libres/habitante. La base sobre la que se aplica

este estándar será el incremento de edificabilidad de uso residencial prevista en la actuación.

Por otra parte, la LOUA indica en el artículo 36.2.a.5:

“Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.”

El artículo indica “implementación o mejora de los sistemas generales”. Lo cierto es que la creación de éstos supone un trámite de Revisión Parcial del PGOU, lo cual se escapa de las competencias municipales, ya que alcanza la ordenación estructural. Pero también es cierto que los sistemas generales tienen una proyección y dimensiones que responden a una consideración global del municipio por su propia definición, y el cambio de uso de una parcela no nos puede llevar a un procedimiento equivalente a una Revisión Puntual del PGOU, por este razonamiento.

En todo caso, habrán de crearse los sistemas generales de espacios libres correspondientes a este incremento con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística en trámite.

Existe una última posibilidad a tener en cuenta, descrita en el artículo referido al hablar de mejora, es la opción de poder intervenir en las dotaciones ya previstas por el planeamiento general y que están pendientes bien de ser obtenidas, urbanizadas, edificadas o ampliadas, facilitando así estas actuaciones.

Tercero.- Por otra parte, la presente actuación de dotación no sólo se ha recogido la necesidad de adquirir el 10% del aprovechamiento incrementado sino el total del aprovechamiento que se introduce con la intervención propuesta, por lo que se solventa con creces la recuperación de plusvalías derivadas de esta actuación.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se estima procede la aprobación del Texto Refundido, proponiéndose al Pleno Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

“En relación al documento de Texto Refundido redactado de oficio por los Servicios Técnicos de la Subdirección de Planeamiento, de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras, nº. 10638/08, sobre Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Granada para segregación de la actual parcela en dos y cambio de uso pormenorizado en una de las parcelas resultantes, sobre la que actualmente ocupa el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. de Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Señora de la Salud; aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a informes de la Subdirectora de Planeamiento de 22-6-2010 y del Ingeniero de Caminos, Técnico Superior Urbanista de fecha 18-6-2010, por razón de urgencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 31.1.B)a) de la LOUA, y 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 núm. 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 de agosto de 2004), el Pleno Municipal acuerda:

Primero.- Aprobar el Texto Refundido de la Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Granada para segregación de la actual parcela en dos y cambio de uso pormenorizado en una de las parcelas resultantes, sobre la que actualmente ocupa el Sanatorio de la Salud, situado en Avda. de Fuerzas Armadas y C/ Nuestra Señora de la Salud.

Segundo.- Con carácter previo a su publicación, deberán realizarse las preceptivas compensaciones monetarias, por los siguientes conceptos:

1.- Por adquisición de mayor aprovechamiento lucrativo.

4.125 uu.a. x 150,29 euros/uu.a. = 619.946 euros. No está incluido el IVA, que deberá abonarse al tipo del 16%, si se hace el pago con fecha anterior al 1 de julio de 2010, o al 18%, si es posterior a esa fecha.

En cualquier caso, el pago se efectuará antes de la publicación en el BOP de la Aprobación Definitiva de la Innovación. La cuenta corriente (PMS) para el ingreso es:

2031 0000 01 0116769108.

2.- Por Implementación y mejora de Sistemas Generales.

1.408 m² x 150,29 euros/m² = 211.608 euros. No procediendo en este caso la aplicación de IVA.

Esta cantidad deberá ingresarse por ADESLAS, antes de la publicación en el BOP del acuerdo de Pleno, en la cuenta corriente de carácter finalista que se abra por la Gerencia, para el objetivo único de implementación y mejora de los sistemas generales.

Tercero.- Remitir los certificados del presente acuerdo, junto con el de aprobación definitiva de 28/5/2010, junto con el documento de Texto Refundido 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.

Cuarto.- Una vez cumplimentados los puntos "segundo" y "tercero" 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 7/1985, 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 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; 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 BOP.

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, 7 de septiembre de 2010. La Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y OO.MM., fdo.: Isabel M^a Nieto Pérez.

8.- TIPOLOGIA Y ALTURAS DE LA PROPUESTA RESIDENCIAL.

De las consideraciones anteriores, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

La edificabilidad de la parcela debe ser, incluyendo el edificio catalogado, inferior a 3m²/m², porque con las condiciones de ocupación, alturas, retranqueos y el edificio catalogado, no parece que sea ni posible ni adecuado pasar de 2,5 m²/m², lo que daría una edificabilidad residencial de (2,5 x 2.518) - 800 = 5.495 m² t. Por tanto, a falta de los reajustes del Proyecto de Edificación, se fija la edificabilidad residencial computable total en 5.500 m² t. El coeficiente de edificabilidad de 2,5 m²/m², proviene de la edificabilidad global para esa zona, prevista en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, que fue aprobada definitivamente el 27 de febrero de 2009.

Es una propuesta moderada, sobre todo si tenemos en cuenta que en la manzana la tipología es Bloque Abierto, con 6 plantas de altura y ocupación del 50%, es decir, con 3,00 m²/m² de edificabilidad neta.

Para plasmar esa edificabilidad, se proponen 7 plantas de altura en la fachada de Avda. Fuerzas Armadas, que es la zona de más amplitud de viario, con una transición hacia el lateral del edificio catalogado de 3 plantas, de manera que la relación con éste sea similar a la existente. En la medianera Noroeste se considera lo más adecuado un cuerpo de máximo 5 plantas, con el retranqueo mínimo correspondiente de patio de ventilación (H/5) o de luces, según las estancias sean vivideras o no, (H/3), de acuerdo con el Art. 7.3.23. de la Normativa del PGOU 2000, tanto a esa medianera como a la Suroeste. En el plano de ocupación de la edificación se indica H/5, como el mínimo retranqueo, en el caso de estancias no vivideras. El proyecto de edificación, con sus distribuciones, será el encargado de definir finalmente los retranqueos, en cumplimiento del Art. 7.3.23.

Como el espacio interior será privativo, la tipología adecuada es la de Plurifamiliar en Patio de Manzana, con las determinaciones para patios de ventilación, de luces, abiertos y de manzana del Art. 7.3.23. de la Normativa del PGOU 2000. Se marca una anchura del patio de manzana equivalente a la altura del bloque de tres plantas adosado al edificio catalogado, de acuerdo con el Art. 7.3.23.4. de la Normativa.

Aunque el uso característico (mayoritario) de la zona según el PGOU 2000 es Plurifamiliar en Bloques Abiertos, la tipología no tiene que ser idéntica en todas las manzanas. Además, si se observan los otros edificios que componen la manzana, se ve que por su disposición, ocupación, alineaciones a fachada, etc., tampoco

tienen todas las características del Bloque Abierto de los nuevos ensanches. Es más, la manzana de la lado, Puerta Granada, es un ejemplo perfecto de Manzana Cerrada con Patio de Manzana.

9.- RESULTANTE DE USOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS EN LA PARCELA Nº 1.

Tras la segregación y entrega por ADESLAS al Ayuntamiento, queda:

Superficie. 393,00 m2.

Uso. Equipamiento SIPS.

Edificabilidad s/rasante: 800,00 m2.t.

Plantas sobre rasante: 3.

Semisótano: 400 m2.t.

Edificio catalogado, clave 3.11, nivel 3, protección estructural.

10.- RESULTANTE DE USOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS EN LA PARCELA Nº 2.

Tras la segregación, queda de la siguiente manera:

Superficie. 2.125,00 m2.

Uso. Residencial plurifamiliar en manzana cerrada con patio de manzana.

Edificabilidad s/rasante: 5.500,00 m2.t.

Nº de plantas sobre rasante: 7 - 5 - 3. (Se indican en el plano).

Nº de plantas bajo rasante: 4.

Resto de condiciones: Según la normativa del PGOU 2000.

NUMERO 10.936

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.

*Expte. nº- 6.406/09. Innov-Mod. puntual del PERI
Almanjáyar. 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 30 de julio de 2010, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Innovación-Modificación de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“En relación al expediente nº 6.406/09, sobre Innovación-modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior Almanjáyar en relación con las parcelas 4.1, 4.2, 7 y 8 del Sector XIV, Polígono 21, aceptando propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia en su sesión celebrada el día 20 de

julio de 2010, de conformidad 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 Pleno Municipal acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente la Innovación-modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior Almanjáyar en relación con las parcelas 4.1, 4.2, 7 y 8 del Sector XIV, Polígono 21, así como de los viales limítrofes, según la interpretación de compatibilidad de usos que transitoriamente realiza el PGOU 1985, cambiando el uso Equipamiento, (deportivo, docente y religioso) al nuevo uso de Equipamiento Sin Especificar.

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 7/1985, 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 BOP.

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.