

NÚMERO 715

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO  
SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

*Expte. núm. 2783/2016. Innovación puntual de la parcela BA-4.4 del Plan Parcial PP-N4 en calle La Palmita*

**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 25 de noviembre de 2016, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Innovación puntual del Plan Parcial de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 2783/16 de la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Salud y Consumo, sobre Innovación puntual de la Parcela BA-4.4 del Plan Parcial PP-N4 del PGOU en calle La Palmita.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector de Planeamiento, de fecha 4 de noviembre de 2016, visado por la Directora General, en el que se hace constar que:

1º.- La Innovación puntual del Plan Parcial, tiene como objetivo modificar la ordenación pormenorizada de la huella edificatoria que afecta a dicha parcela, para permitir la materialización de la edificabilidad permitida por el planeamiento, quedando por debajo del coeficiente permitido de ocupación (34% frente al 40%) y sin modificar la altura de 8 plantas, ni la edificabilidad (1,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que equivalen a 4.606,48 m<sup>2</sup> construidos).

Esta Innovación puntual del Plan Parcial fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de fecha 10 de junio de 2016.

2º.- El expediente ha sido informado por la Junta Municipal de Distrito Beiro, en sesión de 19 de julio de 2016, sin que se presentaran alegaciones al respecto, si bien el vocal de la AA. VV. Barrio de la Cruz ruega que Urbanismo ponga este expediente en conocimiento de los vecinos de los inmuebles colindantes.

3º.- El ruego planteado en el seno de la citada Junta Municipal de Distrito ha sido atendido y cumplido mediante las correspondientes notificaciones personales que constan en el expediente administrativo.

4º.- El documento de innovación se ha sometido al trámite de información pública, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 133 de fecha 14-07-2016; diario de tirada Provincial “Granada Hoy” de fecha 28 de junio de 2016; exposición en el tablón de anuncios Municipal desde el 29 de junio de 2016 hasta el 29 de julio de 2016, con notificación personal del inicio del trámite de información pública, tanto a los pro-

pietarios de las fincas colindantes, como a los Presidentes de las Comunidades de Vecinos.

Durante dicho trámite de información pública se ha presentado un escrito de alegaciones suscrito por D. Antonio Gándara Martínez, Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Yerma, sito en Avda. Federico García Lorca, núm. 17, en el que manifiesta que, la promoción de viviendas está anunciada y puesta a la venta con anterioridad a la aprobación de la Innovación del Plan Parcial; además solicita el mantenimiento de la alineación de la fachada de la futura edificación como ocurre con el resto de edificaciones existentes.

Por su parte, D<sup>a</sup> Mercedes Foche Mayas, en representación de Inmobiliaria Solenco, S.L., con fecha 21-09-2016, presenta escrito en el que manifiesta que ha tenido acceso a las alegaciones formuladas por el Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio Yerma, mostrando su disconformidad con las mismas puesto que se basan en criterios totalmente subjetivos; la huella edificatoria que se plantea está basada en los parámetros del propio Plan Parcial; en la calle Palmita no existe alineación de fachadas obligatoria, prevista por la documentación gráfica ni en la realidad, proponiendo desplazar el edificio con respecto del lindero frontal lo necesario para dar cabida a la rampa de acceso al garaje como resultado de los condicionantes técnicos, y por último considera como de dudosa motivación y sin fundamento técnico alguno, la alegación referente a la publicidad realizada por la Promotora de la futura promoción.

5º.- Estas alegaciones han sido informadas por el Arquitecto Municipal, Responsable Técnico de Planes Especiales de Protección, con fecha 7 de octubre de 2016, y por el Técnico de Gestión de Administración General, con fecha 10 de octubre de 2016, en similares términos, proponiendo la estimación parcial de las alegaciones formuladas por D. Antonio Gándara Martínez, Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Yerma, en el sentido de que el edificio que se proyecte dentro de la superficie de situación obligatoria de la edificación se desplace con respecto del lindero frontal lo necesario para dar cabida a la rampa de acceso al garaje como resultado de los condicionantes técnicos.

6º.- La Delegada Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, competente en materia de urbanismo, emite informe favorable a la Innovación puntual, con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento de 14 de septiembre de 2016.

7º.- Con fecha 10 de octubre de 2016 se formuló informe-propuesta de aprobación definitiva por la Subdirección de Planeamiento.

8º.- No obstante, con la finalidad de justificar de forma más precisa la innovación del P.P.-N4, por la interesada, con fecha de registro de entrada 28 de octubre de 2016, se presenta anexo al resumen ejecutivo, en el que analizadas las alineaciones que condicionan la manzana, la imposibilidad de materializar la edificabilidad de la parcela con la máxima huella edificatoria establecida actualmente por el instrumento de planeamiento, así como los factores externos (pendiente de la calle y existencia de transformador), concluye que la modificación propuesta

se basa en los propios parámetros del P.P. N-4, sin modificación estructural, en busca de la mejor solución para agotar los derechos edificatorios, teniendo en cuenta las alineaciones y los factores externos.

Se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 11 votos a favor emitidos por los 8 Corporativos del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Baldomero Oliver León, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Miguel Ángel Fernández Madrid, Dña. Jemima Sánchez Iborra, D. Eduardo José Castillo Jiménez y Dña. María de Leyva Campaña y los 3 Corporativos del Grupo Municipal "Vamos, Granada", Sres./Sras.: Dña. Marta Gutiérrez Blasco, D. Luis de Haro-Rossi Giménez y Dña. María del Pilar Rivas Navarro.

- 15 abstenciones emitidas por los 10 Corporativos presentes del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Juan Manuel García Montero, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, Dña. María Francés Barrientos, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, Dña. Raquel Fernández Cruz, D. Antonio Jesús Granados García y D<sup>a</sup> Inmaculada Puche López, los 4 Corporativos del Grupo Municipal de Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (C's), Sres./Sras.: D. Luis Miguel Salvador García, D. Manuel José Olivares Huertas, Dña. Lorena Rodríguez Torres y D. Raúl Fernando Fernández Asensio y el Corporativo del Grupo Municipal de Izquierda Unida Alternativa Socialista, Granada Para la Gente, Sr. D. Francisco Puentadura Anllo.

Tras ello, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Medio Ambiente, Mantenimiento, Salud y Consumo, de fecha 15 de noviembre de 2016, vistos los informes técnicos y jurídicos emitidos y de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.3<sup>a</sup> y 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA núm. 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 núm. 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1<sup>o</sup>.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. núm. 185 de fecha 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Coordinador General, de fecha 4 de noviembre de 2016, conformada por el Concejal Delegado del Área acuerda por mayoría (11 votos a favor y 15 abstenciones):

PRIMERO.- Estimar parcialmente la alegación formulada por D. Antonio Gándara Martínez, Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Yerma, sito en Avda. Federico García Lorca, núm. 17, en el sentido de que el edificio que se proyecte dentro de la superficie de situación obligatoria de la edificación, se desplace con respecto del lindero frontal lo necesario para dar cabida a la rampa de acceso al garaje, como resultado de los condicionantes técnicos, desestimándose el resto de alegaciones formuladas, dado que se trata de

cuestiones que no tiene ninguna vinculación urbanística ni afecta a la innovación del planeamiento.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Innovación puntual del Plan Parcial Innovación puntual de la Parcela BA-4.4 del Plan Parcial PP-N4 del PGOU en calle La Palmita, con la condición derivada de la estimación parcial de las alegaciones.

TERCERO.- Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito objeto de este plan especial.

CUARTO.- Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en los Registros Municipal y Autonómico correspondientes, según se exige en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

QUINTO.- Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo 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 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.

No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 6 de febrero de 2017.-El Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Salud y Consumo, fdo.: Miguel Ángel Fernández Madrid.

#### NORMATIVA Y ORDENANZAS:

##### Ordenación Modificada

Tras analizar la Ordenación Inicial y los problemas que derivan, vemos como la huella definida de superficie de edificación en el Plano de Ordenación del P.P. N-4 condiciona la parcela BA-4.4 resultante del Plano de Parcelación del mismo, al definir unas alineaciones edificatorias internas, que imposibilitan llevar a cabo la capacidad total edificatoria de la misma.

Por ello, el objeto de la Innovación del Plan Parcial se centra fundamentalmente en la intención de flexibilizar esas alineaciones marcadas por el Plano de Ordenación de la Edificación sin alteración de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establecen dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

Se propone una nueva ordenación de la edificación de la parcela BA-4.4, en el que básicamente, se flexibiliza el fondo máximo marcado por el plano 7. Ordenación de la edificación del P.P. N-4, para que cumpliendo los apartados del Plan Parcial, se permita el consumo de la edificabilidad por derecho que le corresponde a dicha parcela. El resto de condiciones de la parcela se mantendrán en cuanto a superficie, uso, edificabilidad, etc.

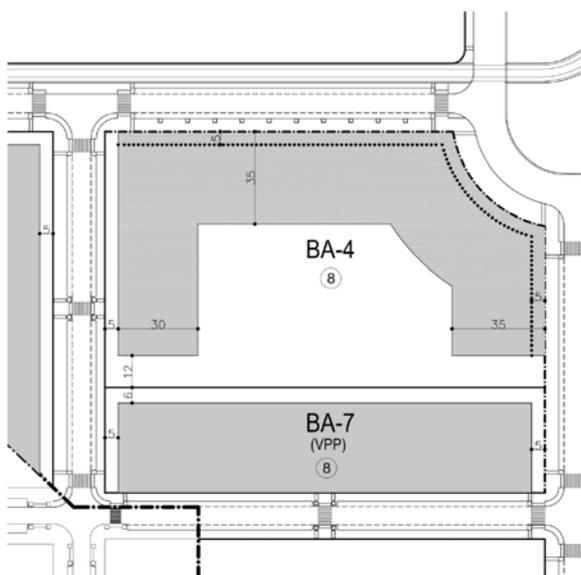
#### PARCELA BA 4.4

Superficie 3.516,87 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad 1,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un total de 4.606,48 m<sup>2</sup>  
 Tipología Bloque Abierto Nueva Creación.  
 Uso Residencial Plurifamiliar.  
 Altura Altura Obligada 8 Plantas, con un máximo de 27,70 m

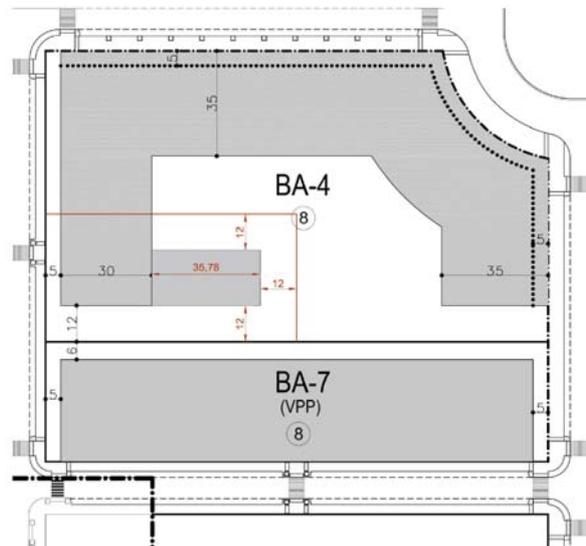
Por ello, se procede a la modificación del plano número 7 del Plan Parcial N-4 correspondiente a la ordenación de la edificación, en el ámbito de actuación objeto de nuestro estudio, donde se propone la modificación de la huella máxima de la edificación, es decir, el área máxima de situación obligada de la edificación.

La modificación propuesta no supone ningún cambio estructural en el Plan Parcial N-4.

#### PLANO ORIGINAL -ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN MANZANA BA 4



#### PLANO MODIFICADO -ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN MANZANA BA 4



En conclusión, la motivación de la presente Innovación es la modificación de la huella definida en el Plano de Ordenación del P.P. N-4 de la parcela BA-4.4, ya que la posterior reparcelación de la manzana, deja a dicha parcela condenada, sin capacidad para poder agotar los derechos edificatorios de la misma.

Se solicita dicha modificación, no estructural, y en función de los parámetros definidos en el propio P.P. N-4.

NÚMERO 742

#### AYUNTAMIENTO DE GÜÉJAR SIERRA (Granada)

*Convocatoria cargo de Juez de Paz y sustituto*

#### EDICTO

D. José A. Robles Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Güéjar Sierra (Granada),

HAGO SABER: De conformidad con lo dispuesto en el artículo cinco del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, y habiendo cumplido el mandato de cuatro años del cargo de Juez de Paz y sustituto de esta localidad, por medio del presente se convoca a cuantos estén interesados en el desempeño de mismo, para que presenten su solicitud ante el Registro General de este Ayuntamiento, en el plazo de quince días naturales, a contar desde el siguiente de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Güéjar Sierra, 25 de enero de 2017.-El Alcalde-Presidente, fdo.: José Antonio Robles Rodríguez.