

NUMERO 6.984

AYUNTAMIENTO DE GRANADAGERENCIA DE URBANISMO Y OO.MM.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y O.T.

EDICTO

Expte. nº 11347/05. Estudio de detalle en Mercagranada, Ctra. de Badajoz.

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día veintiséis de mayo de 2006 adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el estudio de detalle para ordenación de volúmenes en Mercagranada, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 11.347/05 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a estudio de detalle en Mercagranada -Carretera de Badajoz, p.k. 436-.

En el expediente obra informe del Técnico de Administración General, de fecha 10 de mayo de 2006, conformado por el Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, en el que se hace constar:

1º.- El documento que se tramita, tiene como objetivos la delimitación de Unidad de Ejecución dentro del Area de Reparto N.1 Mercagranada, determinada en el vigente PGOU-2000, así como estudio de detalle para la ordenación de volúmenes y trazado de viario local en el ámbito delimitado en la carretera de Badajoz, p.k. 436-Mercagranada, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de dos mil cinco y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 12, de fecha 19 de enero de dos mil seis, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 27 de diciembre de dos mil cinco.

De otro lado, se ha notificado individualmente a los propietarios afectados por la actuación, si bien, no ha sido posible efectuarla a la totalidad de éstos, por lo que, conforme a lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Procedimiento Administrativo Común, la publicación antes mencionada y su anuncio en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, suple suficientemente esa falta de notificación.

2º.- En sesión celebrada por la Junta Municipal de Distrito Chana, con fecha 11 de enero de dos mil seis, se informó favorablemente el estudio de detalle de referencia.

3º.- Durante el periodo de Información Pública, se han presentado siete escritos de alegaciones de similar contenido, formulados por D. Juan Antonio Lucena Romero, en representación de la mercantil Lugomer, S.A.; D. Ramón José Rodríguez Lozano, en representación de la mercantil Rodríguez Moles, S.A.; D. Ramón Arenas Guerrero, en representación de Hermanos Arenas, C.B., de la mercantil Atlanta Frutas, S.A., y Arenas Alimentacion, S.A.; D. Eduardo Sanz Pimentel; D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Fígares, en representación de la mercantil Naves Industriales Albaida, S.L.; D. Luis Moleón Morente, en representación de la mercantil Luis Moleón, S.L., y D. Antonio Manzano Manzano, si bien este último

presentado fuera de plazo, que no obstante se informa con el resto de alegantes.

En las alegaciones resumidamente se solicita lo siguiente:

1.- Que el estudio de detalle denegado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 16 de septiembre de dos mil cinco, es idéntico al aprobado inicialmente y el acuerdo denegatorio es un acto firme, al no haber sido recurrido en plazo.

2.- Que los terrenos sobre los que se pretende actuar ostentan la clasificación de suelo urbano consolidado.

3.- Nulidad de pleno derecho del estudio de detalle al vulnerar el procedimiento legalmente establecido por la figura del Estudio de Detalle.

4.- No existe en el PGOU ningún sistema de actuación previsto, ni la obligación de constituir una entidad urbanística de conservación.

Dichas alegaciones han sido informadas por el Equipo Redactor, siendo ratificadas por los Servicios Técnicos Municipales, por lo que se propone la desestimación de las mismas.

4º.- El presente proyecto ha sido tramitado con observancia de todos los trámites legalmente previstos en los artículos, 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02), y de forma supletoria, en lo que sea compatible con esta Ley, el artículo 140 del Real Decreto 2159/1978; y en cuanto a la competencia para su aprobación inicial el apartado d) del artículo 127.1 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 18.1.d) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 160 de 20 de agosto de 2004).

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia, de fecha 16 de mayo de 2006, dándose conformidad a la propuesta del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, en base a los informes técnicos emitidos, a tenor de lo establecido en los artículos, 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (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 de agosto de 2004), el Ayuntamiento Pleno en base a propuesta del Gerente, conformada por el Vicepresidente de la Gerencia, acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Juan Antonio Lucena Romero, en representación de la mercantil Lugomer, S.A.; D. Ramón José Rodríguez Lozano, en representación de la mercantil Rodríguez Moles, S.A.; D. Ramón Arenas Guerrero, en representación de Hermanos Arenas, C.B., de la mercantil Atlanta Frutas, S.A., y Arenas Alimentacion, S.A.; D. Eduardo Sanz Pimentel; D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Fígares, en representación de la mercantil Naves Industriales Albaida, S.L.; D. Luis Moleón Morente, en representación

de la mercantil Luis Moleon, S.L., y D. Antonio Manzano Manzano, en base al informe emitido por el Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, en el que se señala que:

1º.- El estudio de detalle aprobado con carácter inicial por la Junta de Gobierno Local, de fecha 2 de diciembre de dos mil cinco, tiene un carácter reglamentario y por lo tanto no puede seguir los principios de los actos administrativos en cuanto al sistema de declaración de lesividad.

2º.- En relación al régimen del suelo urbano consolidado alegado, el artículo 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), establece el régimen del suelo urbano consolidado y lo remite al apartado dos del artículo 55, donde se exige a los propietarios el cumplimiento de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, así pues, no es excluyente la clasificación como suelo urbano consolidado con existencia de deberes pendientes por parte de los propietarios, como es el supuesto previsto en el estudio de detalle, donde no se han cumplido totalmente los deberes inherentes a esta clase de suelo. Es obvio, por evidente, la existencia en Mercagranada de parcelas de carácter privativo, entre las que se encuentran las de los alegantes, que por su carácter de solares, tienen acceso rodado y dotación de servicios que se encuentran materialmente ejecutados, están recibiendo servicios a través de suelos propiedad de Mercagranada, déficit éste que se debe regularizar a través de la actuación urbanística que contiene el estudio de detalle que se tramita.

Entre las determinaciones preceptivas a incluir en los Planes Generales de Ordenación Urbanística para suelo urbano consolidado están: "en el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo."

El suelo de Mercagranada, a excepción de las parcelas incluidas en el Plan Especial de Mercagranada, aprobado en 1993, carece de esta ordenación detallada y trazado pormenorizado de la trama urbana, por lo que al tratarse de un suelo urbano consolidado, donde existen obligaciones y deberes pendientes de los enumerados en el artículo 51 de la LOUA, como son la cesión del viario y de los terrenos ocupados y vinculados a las infraestructuras y servicios que se prestan a la totalidad de las parcelas, y la ordenación urbanística detallada.

3º.- En cuanto a la petición de nulidad del estudio de detalle por ser instrumento insuficiente. Hay que señalar que su actual configuración como instrumentos de planeamiento definida en el art. 15.1., de la LOUA, "tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido", y para ello podrán: a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público."

Los estudios de detalle, en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir suelo dotacional público.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por lo tanto el estudio de detalle se adecua rigurosamente a lo determinado en el artículo 15, no teniendo ningún objetivo distinto de los señalados en el mismo. Señalándose que la LOUA, no distingue en cuanto a objeto de los estudios de detalle, entre suelo urbano consolidado o no consolidado, por lo que expresamente se habilita a este instrumento de Planeamiento para completar las determinaciones del Suelo Urbano Consolidado, como subclase del Suelo Urbano.

El documento que se tramita, tiene un doble objeto, que son la delimitación de la Unidad de Ejecución y el estudio de detalle. Los alegantes confunden lo que denomina Estudio de Detalle para la Delimitación de Unidad de Ejecución, siendo dos objetivos y determinaciones diferenciadas que se tramitan simultáneamente y conjuntamente. El objeto del estudio de detalle, se justifica en los apartados anteriores. Como consecuencia de sus determinaciones, es necesaria la delimitación de la Unidad de Ejecución, como requisito indispensable para el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los propietarios de suelo. La ejecución sistemática del Planeamiento, requiere preceptivamente la delimitación de Unidades de Ejecución, como ámbito donde se formalizan los derechos, las cargas y obligaciones, siendo obligatorio también la determinación del sistema de actuación, si no se ha fijado previamente en el PGOU.

* Siendo los objetivos del estudio de detalle, completar y adaptar algunas determinaciones del Planeamiento en Suelo Urbano. Define el aprovechamiento objetivo y condiciones detalladas de las parcelas que no lo tenían, tanto las edificables como las no edificables -estas con aprovechamiento objetivo cero- correspondientes a las infraestructuras.

Estas determinaciones, afectan a las parcelas propiedad de Mercagranada y a ningún otro propietario. En el documento, apartado 3.2, figuran expresamente como suelos "enajenados" que mantienen sus superficies y condiciones urbanísticas.

* En cuanto a la delimitación de la Unidad de Ejecución, vializa el cumplimiento de las obligaciones pendientes de ejecución. Las infraestructuras de Servicios y Dotaciones y el viario, incluido el grafiado del PGOU, pertenecen a Mercagranada, incumpliendo el destino y régimen público que estos suelos deben tener. Estas obligaciones, figuran también expresamente en el Documento Ap. 3.2., y se refieren a la cesión al Municipio de las parcelas 3.19.36.39., donde se ubican los centros de Transformación, Depuradora y Depósito de Agua, así como el suelo correspondiente a Viario Público. Son obligaciones que afectan exclusivamente a suelos propiedad de Mercagranada y no a otros propietarios, siendo necesario para ejecutarlas, la delimitación y aprobación de la correspondiente Unidad de Ejecución.

4º.- Respecto a la inexistencia en el PGOU de sistema de actuación, ni la obligación de constituir una entidad urbanística de conservación.

Tanto la fijación del sistema de actuación como la necesidad de conservar la urbanización, son determinaciones necesarias y procedentes, que deben incluirse en el instrumento de planeamiento -el estudio de detalle es un instrumento de planeamiento-.

En ambos casos se requiere una tramitación específica posterior a la tramitación del estudio de detalle, con las correspondientes exposiciones públicas y llamamiento a los interesados.

- En cuando a la fijación del sistema de ejecución, entre los previstos por la Ley, compensación, cooperación y expropiación, se ha optado por el Sistema de Compensación por ser el mas adecuado, por la ordenación detallada y cesión de suelo afecta a un solo propietario.

- La necesidad de crear una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de la urbanización, se enmarca dentro de la mas absoluta lógica y legitimidad, tanto por su situación en el término municipal, su actividad específica y la estructura de la propiedad, avalan que dicha obligación no recaiga sobre el Ayuntamiento, y sí sobre los directamente beneficiados de estos servicios, para cuyo fin la Ley ha establecido esta figura en el artículo 153 de la LOUA.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la delimitación de la Unidad de Ejecución y el estudio de detalle para ordenación de volúmenes y trazado de viario en la Ctra., de Badajoz, P.K. 436 -Mercagranada-, con fecha de Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 11 de noviembre de 2005.

TERCERO.- Una vez depositado y registrado el estudio de detalle en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, según lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el "Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al que remite el artículo 41.1, inciso final, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 80, 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 resolu-

ción expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 5 de junio de 2006. El Vicepresidente de la Gerencia, fdo.: Luis Gerardo García-Royo Muñoz.

NUMERO 7.232

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

GERENCIA DE URBANISMO Y OBRAS MUNICIPALES
SERVICIO DE GESTION Y PATRIMONIO

EDICTO

Expediente: 4.932/2006

Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución A-5 "Postigo de Zárate" del Plan Especial de Protección y Catalogo del Area Centro del Conjunto Histórico de Granada, de fecha 26 de julio de 2002, BOP num. 186 de 14 de agosto de 2002.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que por acuerdo del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales de fecha 31 de mayo de 2006, se ha iniciado el procedimiento para la aprobación del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución A-5 "Postigo de Zárate", acuerdo del siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente 4.932/2006 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución A-5 "Postigo de Zárate", del Servicio de Gestión de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística en relación con los artículos 101 y siguientes del mismo Reglamento, en virtud de las facultades que me confiere el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de enero de 2005, de delegación de competencias, en relación al Reglamento Orgánico Municipal y al artículo 124 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases de Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, ACUERDO:

Primero: Inicio el procedimiento para la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución A-5 "Postigo de Zárate" del Plan Especial de Protección y Catalogo del Area Centro del Conjunto Histórico de Granada, de fecha 26 de julio de 2002, B.O.P. núm. 186 de 14 de agosto de 2002, aprobado por mayoría de propietarios de la Junta de Compensación de esta unidad de ejecución en fecha 1 de marzo de 2006.

Segunda.- Se someta el proyecto de reparcelación al trámite de Información Pública por plazo de 20 días, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local y el tablón de anuncios, y notificándose el presente acuerdo a todos los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, y específica-