

NUMERO 372

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
DIRECCION DE URBANISMO, SUBDIRECCION DE
PLANEAMIENTO

Expte. nº 7.689/11

Asunto: Innovación-modificación del PGOU en c/ Caño de Hierro nº 12-14

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 de Registro Municipal 278 y nº de Registro Autonómico 5.522), 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 veintiséis de octubre de dos mil doce, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Innovación-modificación del PGOU de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Se presenta a Pleno expediente de la Concejalía de Urbanismo, Obras y Licencias núm. 7.689/2011, sobre Innovación-Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada en calle Caño de Hierro núm. 12 y 14.

En el expediente obra informe propuesta de la Subdirectora de Planeamiento, de fecha 10 de octubre de 2012, visado por el Director de Urbanismo y conformado por el Secretario Delegado, en el que se hace constar que:

- La tramitación del procedimiento se inició por solicitud de doña Trinidad Roldán Vílchez de fecha 13-6-11, con la finalidad de definir la separación a linderos, así como reordenar las parcelas existentes en la calle Caño de Hierro núm. 12 y 14.

Nos encontramos por tanto ante una modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva y no estructural.

El proyecto de dicho documento fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en su sesión ordinaria celebrada el pasado 23 de septiembre de 2011, aprobándose inicialmente la modificación que nos ocupa por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 28 de octubre de 2011. Tras ello, fue notificado a todos los interesados y sometido a información pública, mediante su exposición en el tablón de anuncios entre el 28 de noviembre de 2011 al 28 de diciembre de 2011, así como en el tablón de edictos de la web municipal desde el 1-12-11 al 1-1-12, y su publicación en el BOP de Granada núm. 229, de 1 de diciembre de 2011, y en el diario “Ideal” de Granada el 24 de marzo de 2012. Así mismo fue remitido a la Junta Municipal de Distrito correspondiente habiéndose tomado conocimiento del expediente en la sesión ordinaria celebrada en el mes de diciembre.

No habiéndose presentado alegación alguna, se ha certificado por el Secretario de la Gerencia por delegación la innecesariedad de realizar el trámite de aprobación provisional, habiéndose remitido por tanto a la Con-

sejería competente en materia de urbanismo el expediente completo a fin de que emitiesen el informe previsto en los 31.2.C y 32 de la LOUA, se emite el mismo en sentido desfavorable con fecha 9 de agosto de 2012.

A las observaciones planteadas en el informe de la Junta de Andalucía, se ha dado respuesta en informe emitido con fecha 8 de octubre de 2012, concluyendo que “se considera que la presente modificación del PGOU es un instrumento que persigue establecer unas condiciones de ordenación que posibiliten la segregación de la parcela número 29 de la calle Caño del Hierro con las edificaciones existentes sobre ella, y con ello ajustarse a las determinaciones propias de la calificación que el Plan general le asigna.”

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 15 votos a favor emitidos por los 14 Corporativos presentes del Grupo Popular, Sres./Sras.: D^a Isabel María Nieto Pérez, D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D. Juan Manuel García Montero, D^a María Telesfora Ruiz Rodríguez, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, D^a María Francés Barrientos, D. Antonio Jesús Granados García, D^a María Rocío Díaz Jiménez, D. Jorge Saavedra Requena, D. Juan Francisco Gutiérrez Martínez y D. Eduardo Caracuel Romero y la Corporativa de UPyD, D^a María Teresa Olalla Olmo.

- 10 abstenciones emitidas por los 8 Corporativos del Grupo Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, D^a María Escudero Sánchez, D. José María Rueda Gómez, D^a María Raquel Ruz Peis, D. Baldomero Oliver León, D^a Ana María Muñoz Arquelladas, D. Miguel Angel Fernández Madrid y D^a Jemima Sánchez Iborra y los 2 Corporativos del Grupo I.U.-L.V.-C.A., Sr./Sra.: D. Francisco Puentadura Anllo y D^a María Teresa Molina Navarro.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obras, de fecha 16 de octubre de 2012, a tenor de lo establecido en el artículo 32 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02 y nº 26 de 08/02/12); en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 31.1.B)a) de la LOUA, y artículo 123.1.i) y 2 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. 150 de 6 de agosto de 2012), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Coordinador General, conformada por la Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, acuerda por mayoría (15 votos a favor y 10 abstenciones) y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Innovación-Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana 2000, para definir la separación a linderos, así como reordenar las parcelas existentes en calle Caño del Hierro nº

12 y 14 -El Fargue-, atendiendo a lo expuesto en el informe de la Subdirectora de Planeamiento de fecha 8-10-2012 que literalmente dice:

“Con fecha 9 de agosto de 2012 se ha procedido por la Delegada territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente a emitir informe en relación con la innovación del PGOU de Granada en la calle Caño del Hierro, en el que se indica como conclusión lo que sigue:

- Las superficies catastrales, 926 m², y registrales, 925,10 m², no se corresponden con la superficie de la finca matriz objeto de la innovación que se refleja en el documento técnico, 880,33 m², ni tampoco con la recogida en el PGOU que es de mayor dimensión y si cumple con las ordenanzas de aplicación.

- La propuesta formulada en la innovación incumple la ordenanza de aplicación de vivienda unifamiliar aislada en cuanto a retranqueos a linderos y frente mínimo de fachada.

- La propuesta no justifica el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística y de las reglas y estándares de ordenación según el artículo 36.2.1^a.

En relación con estos apartados se indica lo que sigue:

La parcela objeto de la innovación está calificada como residencial unifamiliar aislada por el PGOU de Granada vigente, pero en ella se asientan dos viviendas en edificaciones independientes de diferente propiedad en un régimen de proindiviso, por lo que la situación actual no se ajusta a la definición específica que para dicha calificación establece la Normativa del PGOU vigente en su artículo 7.11.1 que indica textualmente:

“Se trata de manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar mediante edificaciones que se sitúan aisladas sobre parcela, separándose de todos los linderos de la misma.”

La propiedad tiene voluntad de romper dicho proindiviso segregando la parcela en dos debiendo de cumplir para ello las parcelas segregadas las condiciones urbanísticas propias de la tipología asociada a la calificación siendo las principales:

Parcela mínima 250 m²s

Número de plantas: 2 alturas

Edificabilidad: 0,60 m²s/m²t

Retranqueos: 3 metros de todos los linderos

Longitud mínima de fachada: 10 metros.

De todas las condiciones de ordenación reguladas en el capítulo 7.11 de la Normativa del PGOU para dicho uso pormenorizado las únicas que no se pueden cumplir son:

- La longitud mínima de fachada, ya que por la posición de las edificaciones y la estructura en la que se ha conformado la propiedad se requiere que una de las parcelas tenga una longitud de 8 m, inferior a 10 m, que por otra parte era la longitud mínima de fachada que estableció el anterior Plan General de 1985 para esta tipología agrupación extensiva de vivienda unifamiliar, al amparo de la cual se ordenó la parcela.

- La distancia entre las edificaciones existentes es inferior a 6 metros, por lo que con el trazado de un lindero interior que divida la parcela en dos y que ha de discurrir entre ambas nunca se va a cumplir la separación de la edificación del lindero de 3 m.

Por ello el objetivo de la presente modificación del PGOU es posibilitar dicha segregación y con ello ajustar la situación actual de la parcela a la definición de la calificación de residencial unifamiliar aislada, es decir, una vivienda exenta por parcela con una dimensión superior a 250 m² de suelo. Para ello, el instrumento de planeamiento en trámite modifica expresamente para esta parcela dos parámetros de las condiciones particulares de esta calificación que no se pueden cumplir tal y como están regulados en la normativa actual:

- La longitud mínima de fachada establecida en 10 m para que en una de las parcelas segregadas pueda reducirse hasta 8 m.

- Posibilitar un retranqueo de la edificación al lindero inferior a los 3 metros, contando para ello con el compromiso notarial de ambas partes, elevado a público ante el notario D. Alvaro E. Rodríguez Espinosa con número de protocolo 1040 en fecha 9 de junio de 2011.

Dicho esto aludiendo directamente a los extremos señalados en el informe de la Delegada Provincial referido se indica:

- En cuanto a la dimensión de las parcelas, sólo cabe señalar, que el documento refleja la superficie real de éstas, que es inferior a la recogida tanto en el Catastro como en el Registro de la Propiedad por lo que no se generan excesos de cabida ni apropiaciones indebidas. Además, la tramitación del presente documento persigue posibilitar la segregación en dos de dicha parcela, por lo que con la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha parcelación se ajustarán las dimensiones inscritas a la realidad existente.

- El objetivo de la presente modificación es alterar dichos parámetros: longitud de fachada y retranqueos de las edificaciones a los linderos, por lo que no se incumple la ordenanza sino que se modifica en este caso concreto para ajustar una parcela a las determinaciones propias de su calificación, albergar una vivienda aislada por parcela y no dos como se da en la situación actual.

- La justificación del cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, se argumentan sobradamente en considerar que el presente instrumento persigue precisamente ajustar la situación existente a la prevista en el planeamiento general:

- Se parte de una situación que no se ajusta a las determinaciones del Plan General vigente, ya que existen dos viviendas sobre una parcela calificada como Residencial Unifamiliar Aislada. Se da la circunstancia de que ésta parcela puede ser divisible en dos de forma que quede una vivienda exenta sobre una parcela superior a 250 m²s, parcela mínima para esta calificación.

- Se pretende generar una situación final que posibilite una parcelación en donde las nuevas parcelas generadas y la edificación que ellas se asienta se ajusten al uso pormenorizado y calificación asociada que le asigna el Plan General vigente. Es importante matizar que con la modificación del PGOU no se altera las condiciones que impone la calificación de Residencial Unifamiliar Aislada en su definición: “...uso residencial unifamiliar mediante edificaciones que se sitúan aisladas sobre parcela, separándose de todos los linderos de la misma.”

- Para ello es necesario ajustar para esta parcela concreta, y por la situación preexistente, dos parámetros de las condiciones de ordenación aplicables como son la longitud mínima de fachada y el retranqueo de las edificaciones a linderos, todo ello con el compromiso notarial y conformidad de las dos partes que conforman el proindiviso de la parcela a segregar.

Por todo lo expuesto se informa que se considera que la presente Modificación del PGOU es un instrumento que persigue establecer unas condiciones de ordenación que posibiliten la segregación de la parcela número 29 de la calle Caño del Hierro con las edificaciones existentes sobre ella, y con ello ajustarse a las determinaciones propias de la calificación que el Plan general le asigna."

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 en el de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, 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 diez 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."

CUARTO: Que desconociéndose el domicilio de los afectados por esta Innovación del PGOU y que son: D^a M^a Angeles del Valle Cardenete, D^a M^a Pilar Redondo Gil y D. Antonio Martínez López, asimismo la identidad y domicilio de cualquier otro propietario y/o interesado directamente afectado mediante este edicto y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la L.R.J.P.A 30/92, de 26 de noviembre, se le notifica a los interesados el acuerdo plenario anterior de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce.

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 el BOP.

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, 14 de enero de 2013.-Fdo.: Isabel Nieto Pérez.

Normativa

1.6.- ORDENANZAS DE APLICACION.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GRANADA

1. SITUACION URBANISTICA

1.1. PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: PLAN GENERAL ORDENACION URBANA DE GRANADA

1.2. CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO URBANO

1.3 CLASIFICACION DEL SUELO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

2. CONDICIONES URBANISTICAS

2.1. CONDICION DE SOLAR

Calzada pavimentada: sí

Encintado de aceras: no

Suministro de agua: sí

Alcantarillado: sí

Electricidad: sí

Alumbrado público: sí

2.2. PARCELACION / Parc. Mínima

Superficie del solar: 250 m2

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

3.1. OCUPACION / Normas

Ocupación planta baja: 30%

Ocupación otras plantas: 30%

Ocupación planta ático: 12 m2

Frente mínimo de fachada: 10,00 m

Dimensión patios: 3,00 m

3.2. ALTURAS

Altura máxima en metros: 7,90 m

Número máximo en plantas: 2

Semisótano, altura máxima sobre rasante: 1,30 m

3.3. EDIFICABILIDAD: 0,60 m2/m2

3.4. SITUACION DE LAS EDIFICACIONES

Retranqueos a fachada: 3,00 m

Otros retranqueos: 3,00 m

3.5. TIPOLOGIA / VIV. UNIF. AISLADA

3.6. OBSERVACIONES:

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- ORDENACION PROPUESTA.

La presente innovación pretende la reordenación de una parcela matriz con una superficie de 880,33 m2, en dos parcelas independientes con una superficie la parcela 1 de 466,20 m2 y la parcela 2 de 414,13 m2, según la medición topográfica actual realizada por Periplos Tae, S.L., y domicilio en la c/ Madroñeras nº 13 bajo (Granada), cumpliendo ambas la parcela mínima establecida por el P.G.O.U. de 250 m2 para la zona calificada como residencial unifamiliar aislada que le afecta.

La separación a linderos de acuerdo con el art. 7.11.3 de las normas urbanísticas del P.G.O.U., las edificaciones dispondrán su línea de edificación retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana y separada también del resto de los linderos de la parcela. El valor de tales retranqueos, cuando no estuviese determinado en los correspondientes planos de documentación gráfica del P.G.O.U., será como mínimo de 3 m.

La futura edificación cumplirá con el artículo anteriormente descrito.

Parcela 1. Superficies prop. innovación: 466,20

Parcela 2. Superficies prop. innovación: 414,13

TOTAL: 880,33

De acuerdo con las superficies Prop. Innovación y manteniendo las cuotas de propiedad según la escritura aportada, la reordenación parcelaria sería la siguiente:

2.2.- CONCLUSIONES.

Obtener dos parcelas independientes una para cada vivienda de las existentes actualmente en la finca matriz, que cumplirían todas las condiciones urbanísticas establecidas por el P.G.O.U., a excepción del frente mínimo en la parcela 2, mientras que la parcela 1 superaría los 10,00 m establecidos por la normativa para la misma, por lo que el técnico que suscribe considera que la reordenación de la parcela matriz en las dos parcelas propuestas es viable, conveniente y necesaria.

NUMERO 504

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE CONTRATACION

Formalización contrato servicios taller grabado centros cívicos municipales

EDICTO

1.- Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Granada.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: 134/2011

2.- Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: Servicios

b) Objeto: prestación de un servicio para impartir talleres de grabado y estampación en los Centros Cívicos de Béiro, Chana y Albayzín.

c) Lote: no hay

d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP 13/07/2012

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: ordinaria.

b) Procedimiento: abierto.

4.- Presupuesto de licitación: 13.559,32 euros

5.- Formalización del contrato:

a) Fecha de adjudicación: 02/11/2012

b) Fecha de formalización del contrato: 22/11/2012

c) Contratista: Elena Olea Haro

d) Nacionalidad: española

e) Importe de adjudicación: 9.840 euros

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 17 de enero de 2013.-El Director General de Contratación, fdo.: Miguel Angel Redondo Cerezo.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

NUMERO 505

AREA DE CONTRATACION

Formalización contrato obras iluminaciones extraordinarias

EDICTO

1.- Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Granada.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: 75/2012

2.- Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: obras

b) Objeto: iluminaciones extraordinarias de la ciudad, desglosadas en 2 lotes:

Lote 1: Recinto Ferial y Centro Ciudad.

Lote 2: Barriadas

c) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOP 16/08/2012

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: ordinaria.

b) Procedimiento: abierto.

4.- Presupuesto de licitación: 587.770,80 euros

5.- Formalización del contrato:

a) Fecha de adjudicación: 16/10/2012

b) Fecha de formalización del contrato: 16/10/2012

c) Contratista: Iluminaciones Ximénez, S.A.

d) Nacionalidad: española

e) Importe de adjudicación: 456.615,37 euros

Lo que se hace público para general conocimiento.

Granada, 17 de enero de 2013.-El Director General de Contratación, fdo.: Miguel Angel Redondo Cerezo.

NUMERO 506

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE CONTRATACION

Formalización contrato servicios control, acceso y vigilancia de edificios múltiples

EDICTO

1.- Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Granada.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: 132/2011

2.- Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: Servicios

b) Objeto: Servicios de control de acceso (portería conserjería) y vigilancia de edificios municipales, desglosadas en dos lotes:

Lote 1: Vigilantes con armas