



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

D. ILDEFONSO COBO NAVARRETE, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **uno de junio de de dos mil veinte**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **112**, literalmente dice:

Innovación unidad de ejecución A-4 "Gran Capitán" del PEPRI Centro. (Expte. 3285/2017). Propuesta de aprobación definitiva.

Se presenta a Pleno expediente núm. 3285/2017, respecto a innovación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Área Centro relativa a innovación Unidad de ejecución A-4 "Gran Capitán".

En el expediente obra informe propuesta emitida por el Subdirector de Planeamiento, de fecha 16 de abril de 2020, y visada por la Directora General de Urbanismo con fecha 19 de abril de 2020, de conformidad con la normativa urbanística vigente, el documento técnico, así como los informes técnicos, jurídicos y sectoriales que obran en el expediente, en la que se hace constar:

Con fecha de registro de entrada 5 de julio de 2017, D. Juan Carlos Cansino Carrión, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación de la U.E. A-4 "Gran Capitán" presenta documento técnico de subsanación de modificación-innovación puntual del planeamiento de la U.E. A-4 "Gran Capitán" del PEPRI Centro de Granada.

Cumplimentados los requerimientos para subsanación de deficiencias, emitidos los respectivos informes técnicos y jurídico, y dictaminada e la propuesta, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2017, por la Comisión de Seguimiento del Plan Centro; la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2018, acuerda aprobar el proyecto y la aprobación inicial de *la innovación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Área Centro, relativa a innovación de Unidad de ejecución A-4 "Gran Capitán", fechado en junio de 2018, que comprende las parcelas catastrales 6351033VG4165A0001FQ, 6351032VG4165A0001TQ, 6351031VG4165A0001LQ, 6351030VG4165A0001PQ, 6351029VG4165A0001TQ, 6351028VG4165A0001LQ, 6351027VG4165A0001PQ, 6351026VG4165A0001Q, 6351025VG4165A0001GQ, 6351034VG4165A0001MQ* y otras dos cuyas referencias no constan.

El documento fue sometido a información pública mediante la inserción de anuncios en el diario "Granada Hoy" del día 30 de octubre de 2018, Boletín oficial de la provincia nº 163, de 27 de agosto de 2018, y en el Tablón de anuncios

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

municipal y en el Tablón virtual de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento, desde el 30 de agosto al 1 de octubre de 2018, así como mediante notificación personal a los interesados.

Constan en el expediente administrativo alegaciones presentadas por D. Fernando Linares Rosales y Arabescato, S. L., con fechas de registro de entrada 8 y 9 de octubre de 2018, respectivamente.

La Junta Municipal de Distrito Centro, en la sesión ordinaria del mes de septiembre de 2018, toma conocimiento del expediente, no habiéndose presentado alegación alguna contra el mismo, según certifica la Secretaria de Juntas Municipales de Distrito.

Con fecha de registro de entrada 5 de septiembre de 2018, previa solicitud de su emisión, se recibe informe al respecto emitido por la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Granada, con las siguientes conclusiones:

“La propuesta no altera el aprovechamiento urbanístico ni la edificabilidad total de la unidad de ejecución ya innovada previamente. No modifica las calificaciones establecidas en el PEPRyC y en la innovación ya aprobada anteriormente. El documento modifica la distribución de los volúmenes edificables, afectando a la planta adicional establecida en la innovación de la unidad de ejecución aprobada definitivamente en 2007 (planta 7 y 5).

El Plan Centro regula en su art. 6.1.2 que las alineaciones serán las establecidas por el propio Plan Centro y en su artículo recoge 6.1.18 la prohibición de entrantes en el plano de fachada para la formación de terrazas o balcones.

El Ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias, deberá evaluar la adecuación de los volúmenes propuestos a los objetivos y ordenación perseguidas por el PEPRyC Centro.”

Previa solicitud de su emisión, mediante oficio del Jefe de Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada, fechado el día 8 de noviembre de 2018, se comunica a este Ayuntamiento el informe adoptado por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2018, con la siguiente conclusión: *“Se considera que la propuesta de informe, hasta que no se aporten datos y soluciones que permitan considerar las posibles incidencias patrimoniales tanto de la nueva planta añadida por el incremento de aprovechamiento como de lo reseñado respecto a las soluciones que atañen al edificio A, es desfavorable a los efectos que procedan en su tramitación.”*

Trasladado el contenido del mencionado informe de la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico, con objeto de que

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 2 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, el interesado presenta, con fecha de registro de entrada 1 de agosto de 2019, documento técnico de subsanación modificación innovación puntual de planeamiento de la U.E. A-4 “Gran Capitán” del PEPRI Centro (julio 2019).

Sometido el expediente administrativo a la Comisión Técnica Municipal de Seguimiento de los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior y Catálogos del Área Centro y Albaicín, acuerda, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2019, tomar conocimiento de la propuesta.

Al respecto, el Arquitecto Municipal, Responsable Técnico de Planes Especiales de Protección, emite informe con fecha 26 de septiembre de 2019, donde dice:

“Se justifica en el nuevo documento que la superficie real de la Unidad de ejecución es inferior en 64,47 m² a la señalada en el Plan Especial Centro, de forma que la parcela “A” (actual aparcamiento) tiene una superficie de 679,08 m². En este sentido, deben corregirse los errores numéricos existentes en las páginas 3, 4 y 7 de la memoria. La suma de la superficie neta de parcela a edificar (408,70 m²) y espacio público-viario (270,38 m²) es de 679,08 m², que es la que figura en la ficha corregida,

La nueva propuesta mantiene sustancialmente la ordenación propuesta, incrementando ligeramente (unos 10 m², 0,70 m de fondo) la ocupación del edificio B (entre el edificio del GUL y el Colegio de la Presentación) y aumentando su edificabilidad máxima hasta los 2000 m², ajustando el fondo de la parcela al del Colegio. Y en la parcela A (aparcamiento) se mantiene prácticamente la superficie de la parcela (ligero incremento de 1,47 m²) pero se reduce la edificabilidad en 150 m² a 2.610 m², disminuyendo en una planta la altura del edificio en la parte retranqueada colindante con los inmuebles frente a la Biblioteca de Andalucía, para mejor ajuste de cornisas, de forma que la edificabilidad total se mantiene (4.610 m²).

Con estas modificaciones, que no son sustanciales, se considera que quedan subsanadas las observaciones de los Informes de Cultura y Urbanismo respecto del documento aprobado el 20 de julio de 2018, en cuanto que las edificaciones propuestas se ajustan a las existentes en el entorno, en continuidad con las colindantes con la parcela A, e igualando la altura de la B con la del Colegio colindante.

Por otra parte, se han presentado dos alegaciones, cuyo contenido se refiere más bien a cuestiones jurídicas de las propiedades aportadas a la Junta de Compensación, por lo que deberán ser resueltas en el trámite de documento de gestión correspondiente.

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 3 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

No existiría inconveniente por tanto para la aprobación provisional y remisión a la Consejería de Cultura para que verifique o adapte su anterior Informe vinculante.

A estos efectos deberán presentarse copias a escala del documento en el que se subsane el error numérico detectado en las páginas 3, 4 y 7 de la memoria, y completarse con documento sustitutivo del vigente (en concreto, del plano U-4 del Plan Especial Centro)."

Comunicadas las deficiencias detectadas, el interesado presenta, con fecha de registro de entrada 17 de octubre de 2017, nuevo documento técnico de subsanación modificación innovación puntual de planeamiento de la U.E. A-4 "Gran Capitán" del PEPRI Centro (octubre 2019).

A la vista del mismo, el Arquitecto Municipal, Responsable Técnico de Planes Especiales de Protección, emite informe con fecha 29 de octubre de 2019, donde concluye que no existiría inconveniente para la aprobación provisional y remisión a la Consejería de Cultura para que verifique o adapte su anterior informe vinculante.

Respecto a las alegaciones presentadas con ocasión del trámite de información pública al que fue sometido el documento aprobado inicialmente, se emite informe jurídico fechado el día 8 de noviembre de 2019.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2019, entre otros, acuerda:

"PRIMERO: *Desestimar las alegaciones presentadas por D. Fernando Linares Rosales y Arabescato, S. L., con fechas de registro de entrada 8 y 9 de octubre de 2018, respectivamente, por los argumentos expuestos en los fundamentos de Derecho contenidos en el informe jurídico emitido con fecha 8 de noviembre de 2019 y reproducidos en los apartados anteriores.*

SEGUNDO: *Aprobar provisionalmente el documento de Subsanción Modificación Innovación Puntual de Planeamiento de la U.E. A-4 "Gran Capitán" del PEPRI Centro de Granada (texto refundido octubre 2019), que comprende las parcelas catastrales 6351033VG4165A0001FQ, 6351032VG4165A0001TQ, 6351031VG4165A0001LQ, 6351030VG4165A0001PQ, 6351029VG4165A0001TQ, 6351028VG4165A0001LQ, 6351027VG4165A0001PQ, 6351026VG4165A0001QQ, 6351025VG4165A0001GQ, 6351034VG4165A0001MQ y otras dos cuyas referencias no constan.*

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 4 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

TERCERO: Declarar que las modificaciones introducidas, a instancia del promotor, no son sustanciales y, por tanto, no procede nuevo trámite de información pública.

Estas modificaciones no sustanciales consisten en:

“Se justifica en el nuevo documento que la superficie real de la Unidad de ejecución es inferior en 64,47 m² a la señalada en el Plan Especial Centro, de forma que la parcela “A” (actual aparcamiento) tiene una superficie de 679,08 m². En este sentido, deben corregirse los errores numéricos existentes en las páginas 3, 4 y 7 de la memoria. La suma de la superficie neta de parcela a edificar (408,70 m²) y espacio público-viario (270,38 m²) es de 679,08 m², que es la que figura en la ficha corregida,

La nueva propuesta mantiene sustancialmente la ordenación propuesta, incrementando ligeramente (unos 10 m², 0,70 m de fondo) la ocupación del edificio B (entre el edificio del GUL y el Colegio de la Presentación) y aumentando su edificabilidad máxima hasta los 2000 m², ajustando el fondo de la parcela al del Colegio. Y en la parcela A (aparcamiento) se mantiene prácticamente la superficie de la parcela (ligero incremento de 1,47 m²) pero se reduce la edificabilidad en 150 m² a 2.610 m², disminuyendo en una planta la altura del edificio en la parte retranqueada colindante con los inmuebles frente a la Biblioteca de Andalucía, para mejor ajuste de cornisas, de forma que la edificabilidad total se mantiene (4.610 m²).”

Además, en las referidas modificaciones no sustanciales, se corrigen los errores numéricos detectados en el siguiente sentido:

“

	SUP.PRIVADA	
SUPERFICIE BRUTA	(UE 4(B))	1.754,22 m ²
	SUP.PUBLICA	
	(UE 4(A))	693,23 m ²
	TOTAL	2.447,45 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO		2,628 u.a.
APROVECHAMIENTO		4.610,09 u.a.
EDIFICABILIDAD	UE A4 (A)	2.610,00 m ²
	UE A4 (B)	2.000,00 m ²
	TOTAL	4.610,00 m ²

La propuesta de ordenación queda como sigue:

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

“

		EDIFICABILIDAD		
		m2/m2	m2	
PARCELA NETA	UE 4A	408,70	6,386	2.610,00
ESPACIO LIBRE	UE 4A	284,53	-	-
TOTAL	UE 4A	693,23		2.610,00

PARCELA NETA	UE 4B	405,00	4,938	2.000,00
ESPACIO LIBRE	UE 4B	1.349,22	-	-
TOTAL	UE 4B	1.754,22		2.000,00

TOTAL NETO	UE 4	813,70		
TOTAL ESPACIO LIBRE	UE 4	1.633,75		
TOTAL	UE 4	2.447,45		4.610,00

CUARTO: *Requerir a la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico, que ha emitido informe vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifique o adapte su contenido, al tenor de lo dispuesto en el art. 32.1.4ª de la LOUA.*”

Requerida la indicada verificación o adaptación del informe sectorial preceptivo y vinculante emitido en materia de patrimonio histórico, con fecha de registro de entrada 27 de febrero de 2020, se recibe oficio del Jefe de Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Granada, que da traslado del pronunciamiento adoptado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión de 6 de febrero de 2020, que concluye:

“A la vista de lo expresado y teniendo en cuenta que el aumento inicial de altura está amparado en la Innovación aprobada en 2007 se propone el informe FAVORABLE de la nueva propuesta, no obstante lo anterior las imágenes presentadas como respuesta arquitectónica no condicionarán al proyecto correspondiente, que deberá ceñirse a los parámetros normativos que establece el PEPRI Centro (obviando cualquier elemento construido sobre la nueva altura máxima).”

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **COBO NAVARRETE ILDEFONSO**

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 6 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

El art. 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía (LAULA), enumera las competencias propias en materia de ordenación urbanística reconocidas a los municipios andaluces, entre ellas, la elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural. El art. 31.1 de la LOUA reconoce la competencia de los municipios para la aprobación definitiva de los planes especiales de ámbito municipal, salvo que incluyan actuaciones con incidencia o interés supramunicipal o determinaciones propias de la ordenación estructural.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la LBRL y art. 16.1.i del ROM), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM).

El R. D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional (RRJFALHN), su art. 3.3.d).7º contempla la emisión de informe previo de Secretaría, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo, para la aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento; que podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (art. 3.4 del RRJFALHN).

Se producen las siguientes intervenciones:

.....

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

- 24 votos a favor emitidos por los/las 4 Concejales/Concejales del Grupo Municipal de Ciudadanos Granada, Sres./Sras.: D. Luis Miguel Salvador García, D. Manuel Olivares Huertas, Dña. María Lucía Garrido Guardia y D. José Antonio Huertas Alarcón, los/las 7 Concejales/Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: D. Sebastián Pérez Ortiz, D. Luis González Ruiz, Dña. Eva Martín Pérez, D. César Díaz Ruiz, Dña. Josefa Rubia Ascasibar, D. Francisco Fuentes Jódar y D. Carlos Ruiz Cosano, los/las 10 Concejales/Concejales del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. José María Corpas Ibáñez, Dña. Raquel Ruz Peis, D. Miguel Ángel Fernández Madrid, D. Eduardo José Castillo Jiménez, Dña. María de Leyva Campaña, D. Francisco Herrera Triguero, Dña. Nuria Gutiérrez Medina y D. Luis Jacobo Calvo Ramos y los/las 3 Concejales/Concejales del Grupo Municipal VOX, Sres./Sras.: D. Onofre Miralles Martín, Dña. Beatriz Sánchez Agustino y Dña. Mónica del Carmen Rodríguez Gallego.

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma
digital



Pag. 7 de 8





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

- 3 abstenciones emitidas por los/las 3 Concejales/Concejales del Grupo Municipal Podemos Izquierda Unida - Adelante, Sres./Sras.: D. José Antonio Cambril Busto, Dña. Elisa María Cabrerizo Medina y D. Francisco Puentedura Anllo.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obras Municipales, de fecha 20 de mayo de 2020 y de conformidad con lo establecido en los artículos 31, 32, 33, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía; y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Coordinador General, de fecha 27 de abril de 2020, conformada por el Delegado del Área con fecha 12 de mayo de 2020, **acuerda** por mayoría (24 votos a favor y 3 abstenciones):

PRIMERO: Aprobar definitivamente el documento de Subsanación Modificación Innovación Puntual de Planeamiento de la U.E. A-4 “Gran Capitán” del PEPRI Centro de Granada (texto refundido octubre 2019), que comprende las parcelas catastrales 6351033VG4165A0001FQ, 6351032VG4165A0001TQ, 6351031VG4165A0001LQ, 6351030VG4165A0001PQ, 6351029VG4165A0001TQ, 6351028VG4165A0001LQ, 6351027VG4165A0001PQ, 6351026VG4165A0001QQ, 6351025VG4165A0001GQ, 6351034VG4165A0001MQ y otras dos cuyas referencias no constan.

No obstante lo anterior, las imágenes presentadas como respuesta arquitectónica no condicionarán al proyecto correspondiente, que deberá ceñirse a los parámetros normativos que establece el PEPRI Centro (obviando cualquier elemento construido sobre la nueva altura máxima).

SEGUNDO: Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito objeto de esta innovación del plan especial.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente en Granada, en la fecha abajo indicada.

Código seguro de verificación: **BSI5Q0GQ41QF08QLFSD2**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcqi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por

COBO NAVARRETE ILDEFONSO

/SECRETARIO/A GENERAL

08-06-2020 13:39:44

Contiene 1 firma digital



Pag. 8 de 8

