



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

REG.MPAL.Nº

305

REG.AUT.Nº



Dª MERCEDES LÓPEZ DOMECH, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria, celebrada el día **veinticinco de octubre de dos mil trece**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **841**, literalmente dice:

Aprobación definitiva de Innovación puntual del PGOU en C/ Gloria Mas, parcela C-3 del Plan Parcial P-24. (Expte. 1895/12).

Se presenta a Pleno expediente núm. 1895/12 de la Concejalía de Urbanismo, Obras y Licencias relativo a innovación del PGOU en la parcela C-3 del P-24, sito en la Calle Gloria Mas.

En el expediente obra propuesta del Subdirector de Planeamiento, de fecha 10 de octubre de 2.013, visada por la Directora de Urbanismo y conformada por el Coordinador General, Secretario por delegación, en la que se hace constar que:

Son antecedentes del mismo la redacción, aprobación y posterior anulación de un Estudio de Detalle y dos licencias no afectadas por la nulidad del Estudio de Detalle, por aplicación de los dispuesto en el artículo 73 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Por acuerdo de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, a los efectos de los artículos 31 y 32 de la Ley 7/2002, se informa negativamente la propuesta de modificación por cuanto se carece de la justificación a que alude el artículo 36 de la LOUA y constituye una reserva de dispensación, siendo por ello nulo de acuerdo al artículo 34 de la LOUA.

Constan en el expediente informes técnico y jurídico favorables a la aprobación definitiva de la innovación, el primero de ellos por cuanto **“RESPECTO A LA NO JUSTIFICACIÓN DEL ARTº 36.2.A)1ª)**.

“... En efecto, en el documento de Innovación se hace hincapié en la necesidad de legalizar una edificación que ha sido objeto de dos licencias y está construída y prestando los servicios de equipamiento previstos.

La justificación de ...las mejoras para el bienestar de la población.... mejorar su capacidad o funcionalidad (de las dotaciones) sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria... y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta (Resumen del Artº 36.2.a)1ª) , en el caso que nos ocupa es obvia:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



Se trata de una mayor edificabilidad de un equipamiento comunitario, sobre una parcela pública cedida por el Ayuntamiento de Granada a CÁRITAS, que desarrolla una actividad benefactora por todos conocida (residencia de ancianos, comidas y otros), y por supuesto sin ánimo de lucro. Es un equipamiento público dirigido por una entidad privada dedicada a atender a las personas necesitadas. Por tanto, se cumple a rajatabla lo indicado en el Artº 36.2.a)1ª) en cuanto a mejoras, mayor calidad y eficacia, objetivos, etc...

Respecto a inconvenientes por desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, no parece que se desvirtúen mucho por pasar de 2 a 3 plantas, disminuyendo las ocupaciones máximas, en una zona en la que todas las manzanas residenciales tienen tres plantas, y en una parcela de equipamientos donde no se fija la altura reguladora en el PGOU (pág. 15 de calificación), en contra de lo indicado en el informe de la Consejería... “

Por su parte, el informe jurídico, dice literalmente que:

“ Primero.- El informe preceptivo y no vinculante de la Junta de Andalucía, se emite en sentido desfavorable por dos motivos:

- 1.- Por falta de justificación conforme determina el artículo 36 de la LOUA en su apartado 2, a), 1ª)*
- 2.- Por constituir una reserva de dispensación conforme al artículo 34, 1, c) del mismo texto legal.*

Es obvio a la luz de la comprensión de la consideración de la reserva de dispensación, que la misma viene derivada de la teórica falta de argumentación derivada del artículo 36, por lo que resulta la argumentación, debe serlo la reserva de dispensación, y ello porque la reserva goza de la consideración de liberalidad sin base legal, y por ello la sanción de nulidad, de modo que argumentada de modo claro y fehaciente, no estaríamos ante una reserva y por tanto la nulidad de encuentra ausente, como expresa la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de junio de 2013. Es la falta de justificación la que da origen a la dispensa como igualmente afirma la Sentencia del mismo tribunal de 4 de Abril de 2007.

Entrando ya en la justificación, determina al apartado 2, a), 1º, de la LOUA que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

Es decir que la justificación se debe basar en:

Determinación expresa y concreta de las mejoras que suponga para el bienestar de la población.

Fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares legales de ordenación.

Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, servicios y dotaciones habrán de mejorar la capacidad funcional.

Deberán cubrir y cumplir con igual o mayor calidad y eficacia las necesidades y objetivos considerados en ésta.

En el informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Técnico Superior Urbanista el día 3 de Octubre de 2013, se afirma expresamente que "En efecto, en el documento de Innovación se hace hincapié en la necesidad de legalizar una edificación que ha sido objeto de dos licencias y está construida y prestando los servicios de equipamiento previstos.

Se trata de una mayor edificabilidad de un equipamiento comunitario, sobre una parcela pública cedida por el Ayuntamiento de Granada a CÁRITAS, que desarrolla una actividad benefactora por todos conocida (residencia de ancianos, comidas y otros), y por supuesto sin ánimo de lucro. Es un equipamiento público dirigido por una entidad privada dedicada a atender a las personas necesitadas. Por tanto, se cumple a rajatabla lo indicado en el Artº 36.2.a)1ª) en cuanto a mejoras, mayor calidad y eficacia, objetivos, etc...

Respecto a inconvenientes por desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, no parece que se desvirtúen mucho por pasar de 2 a 3 plantas, disminuyendo las ocupaciones máximas, en una zona en la que todas las manzanas residenciales tienen tres plantas, y en una parcela de equipamientos donde no se fija la altura reguladora en el PGOU (pág. 15 de calificación), en contra de lo indicado en el informe de la Consejería."

Es decir, que frente a la apariencia de liberalidad que afirma la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se alza la realidad de la intervención. De una parte, y tal como existe constancia en el expediente, debe recordarse que la tramitación de esta modificación puntual no era necesaria puesto que deriva del intento de dar seguridad jurídica a una licencia firme y consentida, en los términos del artículo 73 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. De otra parte, la transparencia del



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



procedimiento y las alteraciones efectuadas en una parcela municipal de equipamiento son ordenación pormenorizada potestativa, y por tanto susceptible de modificación a la luz de los intereses locales que al fin y a la postre son intereses generales y están definidos por la acción del gobierno local en los términos del artículo 2 de la Ley 7/1985.

Además de lo anterior, conviene traer a colación que la alteración de las determinaciones que, lejos de alterar la situación, viene a configurar la parcela de modo similar a las de su entorno. Según el informe del Ingeniero, las condiciones son las siguientes:

La edificabilidad pasa de 1,00 m²/m². a 1,50 m²/m².

Ocupación por plantas: PB: 60% en lugar del 75% (Artº 7.20.2. y 7.13. 5. del PGOU).

Resto de plantas: 50% en lugar del 60% (Artº 7.20.2. y 7.13.5.).

La Innovación propone 3 plantas de altura.

Finalmente, parece aventurado determinar la existencia de una reserva de dispensación en la medida en que esa catalogación, por su gravedad, solo puede ser declarada por un juez, que es a quien le corresponde tal decisión a la luz de los argumentos de cada parte.

No está de más recordar que la doctrina distingue entre dispensas y reservas de dispensación, siendo las primeras aquellas que implican “que la Norma regula con carácter general una determinada situación y, al mismo tiempo, exceptiona de manera injustificada su aplicación a algún supuesto subsumible en aquella situación (esto constituiría una dispensa stricto sensu) o, al menos, establece la posibilidad de que su aplicación pueda ser dispensada en casos particulares por la Administración. Dando un paso más, la creación de una zona diferenciada, sea en el plan o en una modificación, aún referida a una única edificación, no supone en si misma una reserva de dispensación, por que entonces no hay excepción a una regulación general aplicable a casos similares, sino previsión y regulación en la propia norma de un caso distinto para el que se establece una zonificación adecuada”. De ese modo la norma singular no es constitutiva de dispensa salvo en el caso de que vulnere el principio de igualdad, introduciendo factores de discriminación entre supuestos similares y en ese sentido, como se aclara en el archicitado informe técnico, en otras ocasiones se han producido innovaciones similares con informe favorable y teniendo como marco parcelas de equipamiento comunitario.

Al hilo de lo anterior, el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común fija como elemento de sujeción a los actos propios, la necesidad de motivar aquellos actos separados de criterios anteriores, necesidad



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



que la Administración autonómica no cumple puesto que estamos antes una parcela de equipamiento comunitario, sin aprovechamiento lucrativo y destinada a fines de indudable interés general y en al menos tres supuestos similares ha informado favorablemente modificaciones de similar calado. Es indudable por tanto que no estamos ante una propuesta desmedida, carente de toda justificación, sino más bien al contrario, enraizada dentro de la zona en la que se encuentra ubicada, con la misma altura que las edificaciones de la zona en la que se ubica y con menos ocupación que el resto, debido precisamente al carácter de equipamiento comunitario al que se destina y por tanto, en términos generales similar al lugar en que se ubica... “.

Finalmente, en el informe técnico se aportan tres supuestos similares anteriores en los que se producen aumentos de edificabilidad en parcelas de equipamiento que sí fueron informadas favorablemente por la Junta de Andalucía.

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 15 Corporativos presentes del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, Dña. 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, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dña. María Francés Barrientos, D. Antonio Jesús Granados García, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Jorge Saavedra Requena, D. Juan Francisco Gutiérrez Martínez y D. Eduardo Caracuel Romero y la Corporativa del Grupo Municipal UPyD., Dña. María Teresa Olalla Olmo.

- 2 votos en contra emitidos por los Corporativos del Grupo Municipal I.U.-L.V.-C.A., Sr./Sra.: D. Francisco Puentedura Anllo y Dña. María Teresa Molina Navarro.

- 8 abstenciones emitidas por los Corporativos del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. María Escudero Sánchez, D. José María Rueda Gómez, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Baldomero Oliver León, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Miguel Ángel Fernández Madrid y Dña. Jemima Sánchez Iborra.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obras, de fecha 15 de octubre de 2.013, de acuerdo con 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 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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

20 de agosto de 2004), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Subdirección de Planeamiento **acuerda** por mayoría (16 votos a favor, 2 votos en contra y 8 abstenciones) y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la innovación del PGOU en Calle Gloria Mas, parcela C-3 del P-24.

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 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 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, y publicación en la sede electrónica municipal conforme al artículo 54 de la Ley 5/2010, de 11 de Junio, de Autonomía Local de Andalucía.

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 de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada a siete de noviembre de dos mil trece.

