

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN de 10 de enero de 2013, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada que afecta al ámbito del barrio «Haza Grande».

ANTECEDENTES

1. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada (PGOU 2001) ha sido aprobada definitivamente mediante Resoluciones de 9 de febrero de 2001 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y de 21 de diciembre de 2001 de subsanación de las deficiencias señaladas en la citada Orden de aprobación definitiva.

Posteriormente, por Acuerdo Municipal de 31 de enero de 2002, se aprueba el Texto Refundido del PGOU de Granada en cumplimiento de Resolución de 21 de diciembre de 2001, del que se produce la Toma de Conocimiento por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía el 10 de julio de 2002.

Finalmente, con fecha 27 de febrero de 2009, el Pleno del Ayuntamiento aprobó la Adaptación Parcial a la LOUA del citado documento, en virtud del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Granada, en sesión de 25 de mayo de 2012, acuerda aprobar provisionalmente la Modificación del PGOU de Granada que afecta al ámbito del Barrio «Haza Grande», solicitando el citado Ayuntamiento su aprobación definitiva mediante oficio de 9 de agosto de 2012.

El objeto de la presente innovación es la de establecer una nueva ordenanza de vivienda residencial, Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada Haza Grande (RUMCHG), con la que se califica la zona central del Barrio «Haza Grande», al objeto de la regularización de las actuaciones que se han desarrollado en el mismo. Dicha alteración conlleva un incremento de la edificabilidad del ámbito, que el documento tasa en un 14,59% del existente, incluyendo el área de conformidad con el artículo 45.2.B.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en un ámbito de suelo urbano no consolidado.

Las principales alteraciones de la nueva ordenanza sobre la vigente, Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada (RUMC), consisten en incrementar la ocupación en planta en las parcelas menores de 100 m², pasando del 80% al 100%, y permitir el incremento de una planta, pasando de dos a tres. Asimismo, se permite en las edificaciones construidas, la legalización de los vuelos existentes y torreones hasta determinadas dimensiones.

El documento aportado, justifica la oportunidad de la presente innovación, en resolver el problema planteado en el núcleo central del Barrio «Haza Grande», al haber establecido el PGOU para dicha zona una ordenanza, Residencial Unifamiliar en Manzana Cerrada, muy restrictiva para la tipología del barrio, que dificulta su desarrollo urbanístico, ocurriendo que gran parte de las parcelas existentes tienen una superficie inferior a la parcela mínima establecida por el PGOU.

La presente innovación, al afectar al parámetro de edificabilidad global de la Zona de suelo urbano en la que se queda incluido el ámbito objeto de la misma, afecta a la ordenación estructural del PGOU de conformidad con el artículo 10.1.A).d) de la LOUA.

3. Con fecha de 2 de enero de 2013, la Dirección General de Urbanismo informa la presente modificación del PGOU de Granada, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 25 de mayo de 2012, determinando que éste contiene deficiencias sustanciales que deben ser subsanadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B a) y 32.4 de la LOUA; así como el artículo 4.3 a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el artículo 10.1 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 151/2012,

de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Segundo. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, y, al afectar al parámetro de edificabilidad global de la Zona de suelo urbano en la que queda incluido el ámbito objeto de la misma, afecta a la ordenación estructural del PGOU de conformidad con el artículo 10.1.A).d) de la LOUA

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 2 de enero de 2013 de la Dirección General de Urbanismo,

D I S P O N G O

Primero. Suspender la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada que afecta al ámbito del Barrio «Haza Grande», de conformidad con el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al contener dicho instrumento deficiencias sustanciales a subsanar:

a) Al objeto de dar cumplimiento al artículo 36.2.a).2.ª) de la LOUA, en cuanto a las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, se deberá calcular la media dotacional de la Zona de suelo urbano en la que se incluye el ámbito objeto de la presente innovación, de conformidad con el artículo 55.3 de la citada Ley. Dicha media dotacional, según determina el artículo 10.2.A.g) de la LOUA, será definida para las distintas zonas de suelo urbano, expresándose «por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona».

b) Se deberá corregir en la presente innovación el error existente en el parámetro de edificabilidad global de la Zona de suelo urbano correspondiente al ámbito de la misma, que fue establecido por el documento de Adaptación Parcial, error que se ha puesto de manifiesto en el documento de innovación aportado.

c) Se deberá consignar en el documento de innovación el destino de los pagos sustitutorios en metálico, según provengan de la sustitución de las cesiones de suelo destinadas al incremento dotacional, o de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la innovación, de conformidad con los artículos 139.2 y disposición adicional décima de la LOUA.

d) La valoración económica del pago en metálico sustitutorio de la cesión de suelo correspondiente al 10% del incremento de aprovechamiento, como participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la innovación, deberá realizarse según el uso pormenorizado del ámbito objeto de dicho incremento, y no respecto a un uso pormenorizado genérico.

e) La valoración económica del pago sustitutorio de la cesión de suelo para mantener la proporcionalidad y calidad de las dotaciones, calculada según la media dotacional de la Zona de suelo urbano, se deberá realizar conforme al artículo 55.3 de la LOUA, y no referido a un uso pormenorizado genérico.

Segundo. La presente Orden se notificará al Ayuntamiento de Granada y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 10 de enero de 2013

LUIS PLANAS PUCHADES
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente