

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 2 de agosto de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, por el que se hace público el acuerdo que se cita.*

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 20 de febrero de 2015, se aprobó definitivamente (art. 33.2.b) LOUA) la «Innovación núm. 1 al PGOU-Adaptación de Lecrín para la delimitación de ámbitos urbanos, objeto de actuaciones públicas de interés o con necesidad de mejora o rehabilitación de la ciudad existente» a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando en su caso, su registro y publicación, al cumplimiento de la misma.

Con fecha de 11 de enero y 17 de mayo de 2018, se recibió en la Delegación Territorial, documentos de subsanación de deficiencias, aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Lecrín con fecha de 4 de diciembre de 2017 y 26 de abril de 2018; constando Informe de Subsanación de tales deficiencias de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de 13 de septiembre de 2018. Tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Lecrín (por silencio administrativo, arts. 22 y 23, Decreto 2/2004, de 7 de enero), y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 28 de septiembre de 2018 (núm. registro 7830) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU de 20 de febrero de 2015; y en el Anexo II, el apartado II, Normativa Urbanística, los epígrafes 1, 2, 3 y 4.

#### ANEXO I

##### ASUNTO

Acuerdo de la CTOTU de fecha 20 de febrero de 2015 sobre «Innovación núm. 1 del PGOU-Adaptación de Lecrín para la delimitación de ámbitos urbanos, objeto de actuaciones públicas de interés o con necesidad de mejora o rehabilitación de la ciudad existente» (Ref. 00065/A/1).

##### DOCUMENTACIÓN

La documentación carece de:

- El Informe de Sostenibilidad Económica y el Estudio Económico-Financiero. Deberá aportarse o justificar su innecesariedad, en base al artículo 19.1.a) regla 3.ª de la LOUA.

##### INFORMES SECTORIALES

En la tramitación del expediente la innovación de declarar «Ámbito objeto de actuación pública de interés destinado a la mejora de la ciudad existente», el tramo de vial

de acceso al núcleo de Chite desde la carretera GR-3204 a la Unidad de Ejecución 11, ha sido sometida a Informe de Valoración Ambiental por afectar a Suelo No Urbanizable.

El Informe de Valoración Ambiental, de fecha 28 de noviembre de 2014, es Viable Condicionado.

#### OBJETO

Con el fin de destinar los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo a los fines establecidos en el artículo 75.2.d) de la LOUA, el objeto de la Innovación es modificar el planeamiento para declarar en el mismo:

- Dos áreas, una junto al núcleo de Chite y otra en el núcleo de Mondújar, como «Ámbito objeto de actuación pública de interés destinado a la mejora de la ciudad existente».
- Dos tramos de vial, uno en el núcleo de Chite y otro en el de Mondújar, como «Área de mejora y rehabilitación de la ciudad existente».

#### JUSTIFICACIÓN

El documento contiene Memoria justificativa, la cual deberá completarse de acuerdo con el punto posterior del presente informe.

#### ADECUACIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN

Con el fin de aplicar el artículo 75.2.d) de la LOUA el objeto de la innovación es:

1. Declarar «Ámbito objeto de actuación pública de interés destinado a la mejora de la ciudad existente», el tramo de vial de acceso al núcleo de Chite desde la carretera GR-3204 a la Unidad de Ejecución 11, situado en Suelo No Urbanizable, y con una superficie de 650,00 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la memoria la declaración como actuación pública para la mejora de la ciudad existente es para la ejecución de dicho tramo de carretera, la cual es necesaria para facilitar el tráfico rodado y la entrada y salida al núcleo de los mismos.

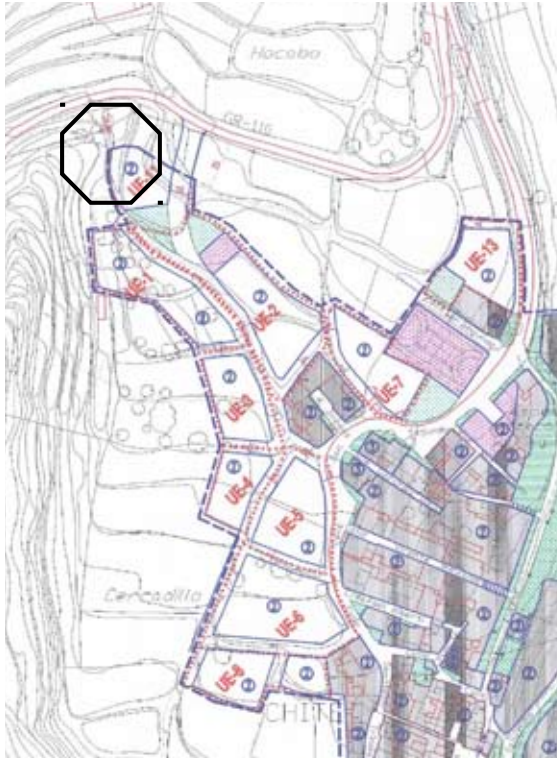
El vial está previsto en el planeamiento vigente, de acuerdo con la Innovación núm. 2 de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

#### OBSERVACIÓN

Se observan las siguientes inadecuaciones:

- No queda justificado en el documento la mejora de la ciudad existente, ya que el acceso a ese pequeño tramo de carretera desde el núcleo se realiza a través de un vial que forma parte de 6 Unidades de Ejecución (UE 1, 2, 3, 4, 5 y 11), en mayor o menor medida, de las cuales no se justifica la aprobación de los instrumentos de desarrollo y ejecución de las urbanizaciones.
- Asimismo, la Memoria del documento deberá especificar si los suelos en los que se prevé dicho acceso son de titularidad pública, o bien cómo se prevé su obtención, ya que el artículo 75.2.d) de la LOUA establece la «ejecución de actuaciones...», no la obtención de suelo.

A continuación se recoge el planeamiento vigente y la fotografía aérea del ámbito:



2. Declarar «Área necesitada de mejora y rehabilitación de la ciudad existente», al tramo de calle ubicado entre las calles Carnicería y Santísima Trinidad, en el núcleo de Chite, con la finalidad de acuerdo con el documento de corregir un estrangulamiento que se produce en dicho tramo, de 2,40 metros en el punto más estrecho, para que pase un vehículo de forma desahogada.

De acuerdo con el planeamiento vigente el vial objeto de declaración forma parte del suelo urbano consolidado del núcleo de Chite, limitado a un lado por la calificación de Manzana Cerrada 1, y al otro por la calificación de Parque Agrícola, definido en el planeamiento como áreas urbanas privadas con aprovechamiento urbanístico nulo (artículo 4.3.1 de las Normas Urbanísticas).

### OBSERVACIÓN

La Memoria del documento deberá especificar si los suelos en los que se prevé el ensanchamiento del vial existente son de titularidad pública, o bien cómo se prevé su obtención, ya que el artículo 75.2.d) de la LOUA establece la «ejecución de actuaciones...», no la obtención de suelo.

3. Declarar «Ámbito objeto de actuación pública de interés destinado a la mejora de la ciudad existente», a la manzana ubicada entre las calles Encrucijada y Primera de Mayo del núcleo de Mondújar, con una superficie de 704,00 m<sup>2</sup>, con la finalidad de construir un equipamiento cultural o educativo.

De acuerdo con el planeamiento vigente dicha parcela pertenece al Suelo Urbano Consolidado del núcleo de Mondújar y calificada como Manzana Cerrada 1.

La Ordenanza de aplicación permite entre los usos todos los usos equipamentales e institucionales.

00160396

## OBSERVACIÓN

No queda justificada en la innovación si la parcela en la cual se prevé la construcción de un equipamiento cultural o educativo es de titularidad pública, o bien cómo se prevé su obtención, ya que el artículo 75.2.d) de la LOUA establece la «ejecución de actuaciones...», no la obtención de suelo.

4. Declarar «Área necesitada de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente», al vial que bordea el núcleo de Mondíjar por la zona Oeste (calle Encrucijada), con la finalidad de mejorar sus infraestructuras y pavimentación.

El vial está incluido en el suelo urbano consolidado del núcleo de Mondíjar.

La actuación propuesta se adecua a las determinaciones establecidas en el artículo 75.2.d) de la LOUA.

## CONCLUSIÓN

La Innovación presenta inadecuaciones respecto a la legislación vigente, en los apartados 1, 2 y 3 del presente informe «Observaciones», que deberán subsanarse.

## PROPUESTA

Aprobación definitiva: Aprobación definitiva (art. 33.2.a) respecto del punto 4, y aprobación definitiva (art. 33.2.b) a reserva de subsanación, registro y publicación respecto de los puntos 1, 2 y 3.

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y los de legislaciones sectoriales de aplicación, todo ello conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 febrero, y demás disposiciones de aplicación, en relación con los artículos 31.2.B) y 32.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada

## A C U E R D A

Primero. La aprobación definitiva del punto 4 (art. 33.2.a) LOUA) de la «Innovación núm. 1 del PGOU-Adaptación de Lecrín para la delimitación de ámbitos urbanos objeto de actuaciones públicas de interés o con necesidad de mejora o rehabilitación de la ciudad existente» y la aprobación definitiva (art. 33.2.b) LOUA) a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando en su caso, su registro y publicación, al cumplimiento de la misma, de los puntos 1,2 y 3.

Deficiencias que deben ser subsanadas:

- La documentación carece del informe de Sostenibilidad Económica y el Estudio Económico-Financiero. Deberá aportarse o justificar su innecesariedad, en base al artículo 19.1.a) regla 3.ª de la LOUA.

- Con respecto al punto 1:

- No queda justificado en el documento la mejora de la ciudad existente, ya que el acceso a ese pequeño tramo de carretera desde el núcleo se realiza a través de un vial que forma parte de 6 Unidades de Ejecución (UE 1, 2, 3, 4, 5 y 11), en mayor o menor medida, de las cuales no se justifica la aprobación de los instrumentos de desarrollo y ejecución de las urbanizaciones.

- Asimismo, la Memoria del documento deberá especificar si los suelos en los que se prevé dicho acceso son de titularidad pública, o bien como se prevé su obtención, ya que el artículo 75.2.d) de la LOUA establece la «ejecución de actuaciones...», no la obtención de suelo.

00160396

- Con respecto al punto 2:
  - La Memoria del documento deberá especificar si los suelos en los que se prevé el ensanchamiento del vial existente son de titularidad pública, o bien como se prevé su obtención, ya que el artículo 75.2.d) de la LOUA establece la «ejecución de actuaciones...», no la obtención de suelo.
- Con respecto al punto 3:
  - No queda justificada en la innovación si la parcela en la cual se prevé la construcción de un equipamiento cultural o educativo es de titularidad pública, o bien como se prevé su obtención, ya que el artículo 75.2.d) de la LOUA establece la «ejecución de actuaciones...», no la obtención de suelo.

Segundo. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Lecrín, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 41.1 de la LOUA tras su depósito en los registros municipal y autonómico de instrumentos de planeamiento (artículo 41.2 de la LOUA). Su incorporación en los registros correspondientes y su posterior publicación, se producirán una vez sean subsanadas las deficiencias que han sido observadas en este acuerdo.

Contra el citado acuerdo de la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime pertinente. La Delegada Territorial: María Inmaculada Oria López.

## II. NORMATIVA URBANÍSTICA

II.1. A tenor de lo expuesto en el Título I del presente documento, los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se podrán destinar a la ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o al fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo dispuesto en la presente innovación del planeamiento vigente, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente. A tal efecto, se delimitan las referidas áreas en el siguiente apartado:

### II.2.

a) Se declara «ámbito objeto de actuación pública de interés destinado a la mejora de la ciudad existente» al inicio de la nueva entrada del núcleo de chite, junto a la unidad de ejecución UA-11. Se ubica en un suelo clasificado como «suelo no urbanizable», en la zona de afección de carreteras.

Se trata de un tramo de vial de 10,00 de ancho y 25 metros de longitud que iniciaría el trazado planteado en las NN.SS. que conecta la carretera de Talará a Melegis y la UE-11 con dicho núcleo. Teniendo en cuenta además las obras necesarias de desmonte, terraplén y la solución del nudo de comunicaciones que se produciría con la referida carretera, el ámbito de actuación comprendería una superficie total de unos 650,00 m<sup>2</sup>. Se señala en el plano núm. 1 con la letra «A».

Esta determinación de planeamiento proviene de la Modificación puntual núm. 2. En la misma se establece su necesidad pensando en la mejora de la ciudad existente para facilitar el tráfico rodado, sobre todo de vehículos pesados, dada la dificultad actual que presenta la red viaria del núcleo para la entrada y salida de dichos vehículos que en ocasiones lo realizan marcha atrás.

b) Se considera «área necesitada de mejora y rehabilitación de la ciudad existente» al tramo de calle ubicado entre las calles Carnicería y Santísima Trinidad, en el núcleo de Chite. Se trata de un estrangulamiento que en dicho tramo se produce y es necesario corregir para permitir al menos el paso de un vehículo de manera desahogada. Se señaliza en el plazo núm. 1 con la letra «B». Se ubica en un suelo clasificado como «suelo urbano consolidado».

Comprende un tramo de vía pública de 33,50 m de longitud con una anchura en el punto más estrecho de 2,40 m y una superficie total de 100,50 m<sup>2</sup>.

La actuación pretendida conllevaría las obras de urbanización necesarias para su ampliación corrigiendo de esa manera el estrangulamiento que allí de registra, mejorando el tráfico rodado en el casco antiguo del núcleo de Chite. Hay que tener en cuenta que este tramo es la principal vía de conexión entre el Barrio Bajo y el Barrio Alto.

c) Se declara «ámbito objeto de actuación pública de interés destinado a la mejora de la ciudad existente» a la manzana ubica en el núcleo de Mondújar entre calles Encrucijada y Primero de Mayo (plano núm. 2 con la letra C). Se trata de un área en el borde oeste del municipio de Mondújar en la que se pretende la construcción de un equipamiento cultural o educativo.

Se ubica en un suelo clasificado como «suelo urbano consolidado». Las condiciones del uso del suelo y de la edificación para esta área en el planeamiento vigente son en «manzana cerrada», estableciéndose como usos compatibles (entre otros) y sin limitaciones los de equipamiento municipal o el residencial para VPO. Las condiciones de volumen son las establecidas en el.

Tiene forma de cuadrilátero irregular con una superficie según plano 1/2000 de 704,00 m<sup>2</sup> y dimensiones de los lados según plano núm. 2.

La zona oeste del núcleo de Mondújar esta integrada por su centro histórico, siendo una de las zonas mas deprimidas por deficiencias en las dotaciones y falta de equipamientos. Desde el propio planeamiento ya se plantea un vial en la su zona sur que conectaría perfectamente a esta área con el resto del núcleo y municipio con la intención de su puesta en valor, de manera que la realización de este vial junto con la ubicación del equipamiento mencionado contribuiría a la revitalización y mejora de la ciudad existente.

Esta innovación va ligada a la siguiente, señalada con la letra «d».

d) Se considera «área necesitada de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente al vial que bordea el núcleo de Mondújar por la zona oeste (calle Encrucijada). Se señala en el plano núm. 2 con la letra «D». Recoge ámbitos clasificados como «suelo urbano consolidado».

Tiene una longitud de 249 m, con una anchura media de 4,50 y una superficie total de 1.120,50 m. Su trazado recoge la zona más antigua y degradada del núcleo. Sus infraestructuras y pavimentación se encuentra en deficiente estado, siendo necesario la programación de actuaciones encaminadas a su mantenimiento y mejora.

Como se indicó en el punto anterior, desde el planeamiento urbanístico se plantea como un vial de primer orden dentro de la ordenación propuesta para el núcleo de Mondújar. Las actuaciones planteadas en este punto de mejora de dotaciones, junto con la del anterior, serían un revulsivo para la recuperación de una zona deprimida que desde el propio planeamiento, dadas las determinaciones referidas a la red viaria, se establecen como necesarias para la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente.

II.3. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier otra entidad, persona física o jurídica, concretará el tipo y la ubicación exacta de la actuación a realizar según las necesidades, conveniencia y oportunidades municipales, aportando toda la documentación necesaria para la completa definición de la misma. Dicha documentación, así como el procedimiento para su tramitación y desarrollo, dependerá del tipo de actuación a realizar

y se regirá por lo establecido en el PGOU-AP de Lecrín y por la legislación vigente que le pueda afectar en cada situación.

#### II.4. Determinaciones ambientales.

A. La viabilidad de cualquier nueva actuación que se pretenda llevar a cabo como consecuencia de esta Innovación, estará supeditada a la obligada observancia de las determinaciones que en materia de prevención y control recoge la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, sin menoscabo de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resultes exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, incluida la medioambiental, para cada propuesta concreta donde, en su caso, se fijaran los condicionantes ambientales específicos.

B. Para las actuaciones que afecten a la zona denominada como «a» en la presente Innovación, en el núcleo de Chite, ubicada en un curso de agua de pequeña entidad, el proyecto del nuevo acceso deberá de tener en cuenta esa posible afección, solicitando, en su caso, autorización del organismo de Cuenca.

Asimismo, la misma zona «a» se encuentra clasificada por el planeamiento vigente como Suelo no Urbanizable de especial protección por planificación urbanística: Espacio Agrario Singular, no estando afectada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada. La afección de la propuesta sobre los valores agrícolas del municipio por sus escasas dimensiones, es asumible.

Granada, 2 de agosto de 2019.- El Delegado, Antonio Jesús Granados García.