

de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía ...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar (firmado electrónicamente al margen).

La Alcaldesa, fdo.: Trinidad Herrera Lorente.

NÚMERO 6.271

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (Granada)

Aprobación definitiva de estudio de detalle en P-4

EDICTO

En cumplimiento del acuerdo plenario de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se procede a la publicación del estudio de detalle en P-4 Almuñécar.

3º.- Estudio de detalle en P-4.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 26.09.2016 referente al expte nº 4941/2015, relativo a estudio de detalle redactado por el Arquitecto D. Santiago Lloreda Márquez para reordenación de volúmenes en parcela ubicada en el nº 36 de la C/ Mariana Pineda (P-4); Almuñécar.

Visto el expte. de referencia, tramitación seguida hasta la fecha, así como el Informe Técnico emitido al respecto en fecha 16 de septiembre de 2016 por parte del Arquitecto Municipal D. Eduardo Zurita Povedano, siguiente:

Informe sobre estudio de detalle expte. 4941/2015

DATOS DE SOLICITUD.

Tipo de tramitación: estudio de detalle.

Emplazamiento: Parcela en c/ Mariana Pineda, nº 32, del P-4 de Almuñécar.

Solicitante: D. Rafael Bernal Rioboo, con DNI 24.298.001-L, en representación de la empresa Lidl Supermercados, S.A.U. con CIF A-60.195.278.

Domicilio: Avenida Ortega y Gasset, s/n, Cortijo Jurado (entrada por carretera del Golf). 29950. Málaga.

Redactor de figura de planeamiento: D. Santiago Lloreda Márquez, arquitecto.

ANTECEDENTES.

El estudio de detalle presentado por D. Rafael Rioboo en representación de la empresa Supermercados Lidl, S.A.U., se realiza para proceder a la or-

denación de volúmenes y fijación de alineaciones y cotas interiores de la nueva edificación a disponer, tras la demolición prevista de la edificación allí existente, sobre la parcela ubicada en el nº 34 de la calle Mariana Pineda de la zona del P-4 de Almuñécar en relación con las rasantes oficiales de los viales que perimetran la citada parcela.

Se debe considerar en su tramitación la existencia de una Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, aprobada inicialmente y actualmente en tramitación.

La normativa general de la edificación contenida en el Tomo V del vigente PGOU-87 de Almuñécar establece en su norma N.3.6.c):

c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, sino está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las Ordenanzas de edificación con otra dimensión.

En algunas de las ordenanzas de edificación para usos residenciales se establecen límites más restrictivos que el valor señalado en la Norma N.3.6.c) del Tomo V del PGOU-87 de Almuñécar, aunque en muchas de ellas no se fija otra dimensión quedando como límite de fondo máximo edificable el valor señalado por dicha norma de 25 m. Dicho valor supone una limitación explicable en el caso de tipologías de edificios con destino residencial o análogo (alojamientos hoteleros), pues asegura la solución de las condiciones mínimas de iluminación y ventilación mediante el establecimiento de patios de luces y ventilación cuyas dimensiones son también reguladas, pero su extensión a cierto tipos de inmuebles resulta inadecuada, caso de tipologías singulares que pueden requerir, e incluso exigir, valores superiores (centros comerciales, industrias de transformación y almacenaje, pabellones deportivos, centros de congresos...).

Es por ello que el espíritu de la norma establecida en su día por el PGOU-87 de Almuñécar, siendo adecuado para la limitación de los tipos residenciales, tiene una inadecuada implementación en otros tipos de usos que demandan soluciones tipológicas singulares.

Por tanto resultaba necesario adecuar el texto de dicha normativa para dar adecuada cabida y cobertura urbanística a las iniciativas que impliquen la ejecución de edificios destinados a usos no residenciales que requieren una tipología singular. La Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, fue aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 8 de octubre de 2015 (BOP de Granada de 15 de octubre de 2015), con el siguiente texto para esta norma N.3.6.c):

N.3.6.c) Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable en cualquier edificio no podrá pasar de 25 metros, si no está explícitamente señalado en los planos de ordenación o en las ordenanzas de edificación con otra dimensión, salvo en el caso de aquellos edificios de uso terciario, industrial, institucional o de equipamiento con carácter exclusivo o que cuenten con dichos usos como dominantes y no incluyan en ningún caso usos residenciales (incluyendo en

estos últimos a los propios de alojamientos hoteleros), que requieran de manera justificada superar dicho valor por exigir una solución tipológica singular la adecuada respuesta a sus demandas funcionales y espaciales, sin que ello suponga en ningún caso incumplimiento del resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de edificación de aplicación vigente ni aumento del aprovechamiento urbanístico que tuviese asignado el solar sobre el que se sitúan.

Es evidente que el uso al que se destinará la edificación a disponer sobre la parcela nº 34 de la calle Mariana Pineda es la de un equipamiento comercial singular, con un uso terciario de carácter exclusivo.

El estudio de detalle plantea la ordenación para una solución edilicia cuya tipología requiere la superación de dicho valor de 25 m.

La tramitación del estudio de detalle se hizo en paralelo a la de la Modificación Puntual, alcanzando el citado estudio de detalle aprobación inicial por acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar de fecha 16 de noviembre de 2015.

Se ha recibido informe preceptivo firmado por la Delegada Territorial en Granada de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con fecha 9 de agosto de 2016 relativo a la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, cuya conclusión señala: .../...La modificación propuesta se entiende adecuada en materia urbanística.../... Habiéndose aprobado inicialmente la misma y sometida a información pública -sin que se presentasen alegaciones al mismo-, es por ello procedente la continuación de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva y factible, desde el punto de vista urbanístico, aprobar definitivamente la citada Modificación Puntual.

CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

El estudio de detalle cuenta como ámbito la parcela del nº 34 de la calle Mariana Pineda en el P-4 de Almuñécar. Dicha parcela se encuentra situada dentro de lo que se denominaba como Suelo Urbanizable Programado (hoy Sectorizado), P-4 del PGOU-87 de Almuñécar, que alcanzó su adecuado desarrollo a través de la aprobación de las figuras de sus correspondientes Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.

La parcela cuenta con condición de solar presentado frente a dos vías urbanizadas, y está afectada por la

ordenanza pormenorizada de Equipamiento Comercial Lucrativo, conforme a lo recogido en los planos de Usos pormenorizados del documento de Plan Parcial aprobado definitivamente, apareciendo en los cuadros de compatibilidades del citado documento los usos permitidos para esta calificación.

En la actualidad, la parcela está ocupada por un edificio comercial, que se pretende demoler, para su sustitución por otro de nueva planta. En el estudio de detalle presentado se contempla:

- La ordenación volumétrica de la edificación dentro de la parcela determinando así su posición en la parcela.

- Las alineaciones y rasantes interiores de la parcela.

El estudio de detalle no efectúa variaciones en el resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de aplicación, correspondientes a usos, edificabilidad o intensidad máxima, ocupación máxima, altura máxima, composición y distancias mínimas de retranqueos a colindantes, cuyo cumplimiento queda justificado en el documento de estudio de detalle presentado, y la regulación del fondo máximo de la edificación se atiene a la propuesta contemplada en la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. y N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, aprobada inicialmente y actualmente en tramitación.

El estudio de detalle presentado cumple lo dispuesto en el artículo 15.1 de la vigente LOUA, puesto que se trata de un desarrollo de ámbito reducido que persigue los siguientes objetivos:

- Establecer, en desarrollo de las determinaciones del planeamiento municipal general vigente, la ordenación de volúmenes.

- Reajustar las determinaciones de ordenación que conciernen a la ordenación volumétrica de la edificación.

Igualmente, el estudio de detalle cumple con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la vigente LOUA, puesto que:

- No modifica el uso urbanístico del suelo ni afecta a otras condiciones del mismo salvo las apuntadas anteriormente en cumplimiento del artículo 15.1 de la

LOUA

- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.

- No suprime ni reduce el suelo dotacional público, ni afecta a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.

- No altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Sometido, tras su aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de noviembre de 2016, a trámite de información pública, no se han recibido alegaciones.

CONCLUSIONES.

Siendo factible, desde el punto de vista urbanístico, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, una vez recibido el informe prescriptivo favorable de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y habiendo sido aprobado inicialmente el estudio de detalle presentado por D. Rafael Reinoso Rioboo en representación de la empresa Supermercados Lidl, S.A.U., para proceder a la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones y cotas interiores de la nueva edificación a disponer, tras la demolición prevista de la edificación allí existente, sobre la parcela ubicada en el nº 34 de la calle Mariana Pineda de la zona del P-4 de Almuñécar en relación con las rasantes oficiales de los viales que perimetran la citada parcela, y no habiéndose presentado alegaciones a la mencionada aprobación inicial en el periodo correspondiente de información pública habido, sería factible, desde el punto de vista urbanístico, continuar con la tramitación del correspondiente expediente administrativo para alcanzar la aprobación definitiva de dicho estudio de detalle, que requerirá como condición

sine qua non previamente de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA

Trasládese el presente informe a los Servicios Jurídicos para la elaboración del oportuno informe.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha indicada en la firma electrónica al margen.

Firmado electrónicamente por

Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal.

Visto el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto por la Técnico Superior de Urbanismo D^a Victoria Cabrera Sánchez siguiente:

INFORME JURIDICO, Expediente nº 4941/2015. Lidl Supermercados, S.A.U.

En relación al Expediente nº 4941/2015 tramitado a instancia de Lidl Supermercados, S.A.U., representada por D. Rafael Reinoso Rioboo, de acuerdo con estudio de detalle redactado por el Arquitecto D. Santiago Llorreda Márquez para reordenación de volúmenes en parcela ubicada en el nº 36 de calle Mariana, se emite el siguiente INFORME:

I.- Con fecha 2 de octubre de 2015 se ha presentado estudio de detalle arriba indicado al objeto de reordenar volúmenes y alineaciones interiores en parcela sita en el nº 32 de la calle Mariana Pineda (P-4).

II.- Con fecha 6 de noviembre de 2015 se ha emitido informe por el Arquitecto Municipal en que se ponen de manifiesto los antecedentes que justifican la necesidad del estudio de detalle y su finalidad, señala las condiciones urbanísticas aplicables, dando cuenta de su cumplimiento con la documentación presentada. El informe concluye con las condiciones y consideraciones urbanísticas siguientes:

El estudio de detalle cuenta como ámbito la parcela del nº 34 de la calle Mariana Pineda en el P-4 de Almuñécar. Dicha parcela se encuentra situada dentro de lo que se denominaba como Suelo Urbanizable Programado (hoy Sectorizado), P-4 del PGOU-87 de Almuñécar, que alcanzó su adecuado desarrollo a través de la aprobación de las figuras de sus correspondientes Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.

La parcela cuenta con condición de solar presentado frente a dos vías urbanizadas, y está afectada por la ordenanza pormenorizada de Equipamiento Comercial Lucrativo, conforme a lo recogido en los planos de Usos pormenorizados del documento de Plan Parcial aprobado definitivamente, apareciendo en los cuadros de compatibilidades del citado documento los usos permitidos para esta calificación.

En la actualidad, la parcela está ocupada por un edificio comercial, que se pretende demoler, para su sustitución por otro de nueva planta. En el estudio de detalle presentado se contempla:

- La ordenación volumétrica de la edificación dentro de la parcela determinando así su posición en la parcela.
- Las alineaciones y rasantes interiores de la parcela.

No se efectúan variaciones en el resto de parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de aplicación, correspondientes a usos, edificabilidad o intensi-

dad máxima, ocupación máxima, altura máxima, composición y distancias mínimas de retranqueos a colindantes, cuyo cumplimiento queda justificado en el documento de estudio de detalle presentado, y la regulación del fondo máximo de la edificación se atiene a la propuesta contemplada en la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. y N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, aprobada inicialmente y actualmente en tramitación.

El estudio de detalle presentado cumple lo dispuesto en el artículo 15.1 de la vigente LOUA, puesto que se trata de un desarrollo de ámbito reducido que persigue los siguientes objetivos:

- Establecer, en desarrollo de las determinaciones del planeamiento municipal general vigente, la ordenación de volúmenes.

- Reajustar las determinaciones de reordenación que conciernen a la ordenación volumétrica de la edificación.

Igualmente, el estudio de detalle cumple con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la vigente LOUA, puesto que:

- No modifica el uso urbanístico del suelo ni afecta a otras condiciones del mismo salvo las apuntadas anteriormente en cumplimiento del artículo 15.1 de la LOUA.

- No incrementa el aprovechamiento urbanístico.

- No suprime ni reduce el suelo dotacional público, ni afecta a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.

- No altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Siendo en principio factible el inicio de la tramitación de la figura de estudio de detalle presentada considerando los aspectos contemplados en el presente informe, procédase a recabar el informe de la Asesoría Jurídica del Servicio de Urbanismo.

Se señala asimismo que el estudio de detalle presentado cumple con lo previsto en el art. 15 de la LOUA, con relación a su contenido y finalidades.

III.- Con fecha 11 de noviembre de 2015 se emite informe jurídico por el Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo en el que manifiesta que se informa favorablemente su aprobación inicial y su posterior trámite a información pública por plazo de 20 días hábiles y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, todo ello condicionado a que se apruebe y publique la modificación puntual nº 5 al PGOU en tramitación.

IV.- Con fecha 12 de noviembre de 2015 mediante Junta de Gobierno Local se acuerda:

Aprobar inicialmente el estudio de detalle de referencia y - aprobada definitivamente y publicada que sea la MP nº 5 al PGOU- someterlo a trámite de información pública por plazo de 20 días hábiles, mediante su inserción en el tablón de anuncios municipal y notificación del mismo a los propietarios afectados por el ámbito del estudio de detalle; publicación en el Boletín Oficial de la Provincia para su exposición pública.

V.- Con fecha 27 de noviembre de 2015 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia con número 229 la aprobación inicial de estudio de detalle tramitado a instancias de Lidl Supermercados, S.A.U.

Tras el traslado correspondiente del Concejal Delegado de Urbanismo y Obras Públicas de fecha 17 de no-

viembre de 2015, para que el presente edicto se someta a información pública, se informa ha sido publicado en el tablón de edictos de este Ayuntamiento desde los días 18 de noviembre de 2015 hasta el 9 de diciembre del mismo año.

VI.- Con fecha 16 de septiembre de 2016 se emite informe por la responsable de la oficina de atención al ciudadano del Ayuntamiento de Almuñécar en el que se manifiesta que consultado el registro general de entrada, durante el período comprendido del 28 de noviembre de 2015 hasta la fecha, no se ha encontrado ninguna alegación.

Con fecha 16 de septiembre de 2016 se certifica lo referido anteriormente por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Almuñécar.

VII.- Con fecha 16 de septiembre se emite informe técnico de parte del Arquitecto Municipal en el que manifiesta y concluye:

Siendo factible, desde el punto de vista urbanístico, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA, una vez recibido el informe prescriptivo favorable de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y habiendo sido aprobado inicialmente el estudio de detalle presentado por D. Rafael Reinoso Rioboo en representación de la empresa Supermercados Lidl, S.A.U., para proceder a la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones y cotas interiores de la nueva edificación a disponer, tras la demolición prevista de la edificación allí existente, sobre la parcela ubicada en el nº 34 de la calle Mariana Pineda de la zona del P-4 de Almuñécar en relación con las rasantes oficiales de los viales que perimetran la citada parcela, y no habiéndose presentado alegaciones a la mencionada aprobación inicial en el período correspondiente de información pública habido, sería factible, desde el punto de vista urbanístico, continuar con la tramitación del correspondiente expediente administrativo para alcanzar la aprobación definitiva de dicho estudio de detalle, que requerirá como condición sine qua non previamente de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Por todo lo anterior, se propone:

1º.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle para proceder a la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones y cotas interiores de la nueva edificación a disponer, tras la demolición prevista de la edificación allí existente, sobre la parcela ubicada en el nº 34 de la Calle Mariana Pineda de la zona del P-4 de Almuñécar.

No será eficaz ni vigente el estudio de detalle referido en tanto en cuanto no sea eficaz y vigente la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía ...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejempla-

res de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Técnico Superior de Urbanismo

(fecha y firma al margen)

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 26.09.2016, el Ayuntamiento Pleno, por dieciocho votos a favor de los concejales de los grupos Popular, Andalucista, Socialista y Más Almuñécar-La Herradura, y una abstención del Concejel del grupo Izquierda Unida acordó:

1º.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle presentado por D. Rafael Reinoso Rioboo en representación de la empresa Supermercados Lidl, S.A.U., que se realiza para proceder a la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones y cotas interiores de la nueva edificación a disponer, tras la demolición prevista de la edificación allí existente, sobre la parcela ubicada en el nº 34 de la calle Mariana Pineda de la zona del P-4 de Almuñécar en relación con las rasantes oficiales de los viales que perimetran la citada parcela.

No será eficaz ni vigente el estudio de detalle referido en tanto en cuanto no sea eficaz y vigente la Modificación Puntual nº 5 de las normas N.3.1. N.3.1.6.c) del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

2º.- De acuerdo con el artículo 38.4. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía ...//... Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Proceder a su correspondiente publicación de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Almuñécar (firmado electrónicamente al margen).

La Alcaldesa, fdo.: Trinidad Herrera Lorente.

NÚMERO 6.238

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (Granada)

Adjudicación definitiva del suministro e implantación de sistema informático para la gestión completa de los cuerpos de policía

EDICTO

1.- Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Almuñécar

b) Dependencia: Negociado de Contratación y Compras.