



AYUNTAMIENTO  
DE  
DEIFONTES  
(Granada)

Teléf. 958 407 005 – Fax 958 407 008  
C.P. 18570

## **EDICTO**

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE DEL PLANEAMIENTO DE DEIFONTES.**

**DON FRANCISCO ABRIL TENORIO ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DEIFONTES.**

Por el presente se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2017 acordó proceder a la aprobación definitiva ADENDA AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA NÚMERO 21 para la delimitación por fases de la urbanización (a instancia de Don Roberto Fernández Cid).

El contenido de las determinaciones que adiciona esta Adenda aprobada al Estudio de Detalle inicial es el siguiente:

“El contenido de las determinaciones que se adiciona al Estudio de Detalle ha de garantizar lo dispuesto en el Art. 105.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía “la delimitación de las unidades de ejecución debe asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística”

Atendiendo a las necesidades del promotor de facilitar la gestión y transformación del suelo de la manzana B de la UE-21 así como al contenido del art 105.1 de la LOUA y a las características del ámbito territorial, se delimitan dos fases de ejecución para la Unidad de Ejecución UE-21 que garantizan la ejecución independiente de las obligaciones de urbanización así como las cesiones establecidas, en proporción al aprovechamiento lucrativo resultante en cada fase, sin que exista desviación alguna entre las fases de las obligaciones y cargas asignadas, tal y como se recoge en el siguiente cuadro de delimitación de fases:

<b>DELIMITACION DE FASES</b>				
<b>FASE</b>	<b>SUPERFICIE BRUTA</b>	<b>SUPERFICIE PARCELAS NETAS USO RESIDENCIAL</b>	<b>SUPERFICIE CESION VIARIO</b>	<b>SUPERFICIE CESION ZONA VERDE+ EQUIPAMIENTO</b>
FASE I (10,407%)	1.339,42 m <sup>2</sup>	945,90 m <sup>2</sup>	283,69 m <sup>2</sup>	109,83 m <sup>2</sup>
FASE II (89,593%)	11.531,22 m <sup>2</sup>	8.143,37 m <sup>2</sup>	2.442,32 m <sup>2</sup>	945,53 m <sup>2</sup>
TOTAL UE-21	12.870,64 m <sup>2</sup>	9.089,27 m <sup>2</sup>	2.726,01 m <sup>2</sup>	1.055,36 m <sup>2</sup>



AYUNTAMIENTO  
DE  
DEIFONTES  
(Granada)

Teléf. 958 407 005 – Fax 958 407 008  
C.P. 18570

En el plano nº 03 se observa gráficamente que para la ejecución de las fases no depende una de otra, se pueden desarrollar independientemente, sin orden de prelación, quedando garantizados por tanto los derechos de la propiedad.

Por último señalar que con la ejecución de las obligaciones de urbanización y cesión que materialice una de las fases, sin que se desarrolle la otra, será condición suficiente para la recepción de las obras y consiguientemente para la transformación del suelo urbano consolidado y por lo tanto apto para edificar conforme a las determinaciones del Estudio de Detalle”

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Andaluza 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y del art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de esta publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Se indica que, previamente, se ha procedido al depósito e inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

El presente anuncio servirá de notificación para el/los propietario/s y demás interesados directamente afectados, comprendidos en su ámbito territorial, que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o intentada su notificación, no se hubiese podido practicar, en virtud de lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Lo que se hace público en Deifontes a 18 de Abril de 2017

EL ALCALDE

Fdo: Francisco Abril Tenorio