



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

## DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN PENAL N ° 273/2013

### DECRETO

De la Ilma. Sra. Fiscal Doña Montserrat Luque

Granada a 16 de enero de 2014

### ANTECEDENTES

**Primero.**-Las presentes Diligencias de Investigación Penal proceden de la denuncia efectuada por D. Juan Santiago Pineda en fecha 16 de julio de 2013 relativa a unas actuaciones urbanísticas consistentes en la construcción, usos y aprovechamientos dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres SG-11 del Plan General de Ordenación Urbana de Granada y a los informes realizados en relación a los proyectos de edificación así como las licencias de actividad concedidas en relación a la discoteca –sala de fiestas y pista cubierta de patinaje con bar –cafetería en los Sistemas Generales del SG-11 del PGOU de Granada .Por el Ministerio Fiscal se dictó decreto de fecha 24 de agosto en el que se acordaba la práctica de las primeras diligencias de comprobación, a cuyo efecto se ofició **al Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil** para que, con copia de las actuaciones, realizase informe y recabase del Ayuntamiento o de las personas implicadas la documentación e información que estimase oportuna para dilucidar la legalidad de los hechos denunciados.

**Segundo.**-En fecha diecisiete de septiembre se amplió la denuncia y se aportó nueva documentación ,adjuntando copia del informe realizado el 29 de enero de 2013 por el entonces Director General de Urbanismo, D. Jacobo de la Rosa Herrera, copia de la contestación de la Consejería de Agricultura ,Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía , Delegación Territorial , Servicio de Urbanismo, copia de los informes de los actuales Directores de la Delegación de Urbanismo y Obras realizados a posteriori de la operación urbanística .

En síntesis los hechos denunciados son los siguientes :

*1º En el año 2006 el Ayuntamiento de Granada adjudicó a la sociedad propietaria del Centro Comercial Serrallo Plaza una concesión administrativa en los Espacios Libres SG-11 para hacer un parque de atracciones infantil. El promotor no ejecutó la concesión hasta que estuviera construido el centro comercial Serrallo Plaza, siendo así que finalmente el parque no se ha realizado conforme a la concesión otorgada.*

*2º En la zona destinada a zona verde perteneciente al Sistema General de Espacios Libres SG-11 se ha permitido construir una sala de fiestas /discoteca y un pabellón cubierto de pista de patinaje con bar cafetería contraviniendo lo establecido en el PGOU de Granada .*



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

3º Los usos y superficies construidas y ocupadas en el SG-EL -11 del PGOU de Granada contravendrían tanto el uso público y general de los artículos 6.1.18 y 6.1.19. del PGOU como el límite máximo del 2% de apoyo establecido con el carácter de criterios generales del PGOU en todos los Sistemas Generales y , por tanto, establecidos como ordenación estructural , habiendo incumplido el procedimiento legalmente establecido dado que la alteración o modificación es competencia de la Junta de Andalucía por vía de revisión del PGOU a quien corresponde la aprobación definitiva de las innovaciones –modificaciones del Planeamiento General que afecten a determinaciones estructurales y además habría sido preciso el informe favorable del Consejo Consultivo de Andalucía al afectar a zonas verdes y espacios libres (artículo 36, de la LOUA).

Así como también se habría producido un incremento real del aprovechamiento del Plan Parcial PP-T2 al que se adscriben dicho Sistemas Generales SG-11 por la vinculación del aprovechamiento lucrativo adicional del sistema general adscrito al Plan Parcial pues conectan incluso en materia de aparcamientos de la discoteca –sala de fiestas , computando al efecto los del propio Centro comercial y alterando el aprovechamiento general igual de todo suelo urbanizable sectorizado en todos los Planes Parciales .

En definitiva se habría sustraído al uso público y general gran parte de un Sistema General de espacios libres con una parcelación ilegal del mismo que habría permitido unas construcciones que ni en su volumen ni en su destino a uso terciario lucrativo de discoteca- sala de fiestas así como de pabellón cubierto de patinaje con bar –cafetería , se ajustan al planeamiento general, el cual contravienen y no respetan la concesión ni en cuanto a su objeto exclusivo de parque infantil ni en cuanto al objeto de la concesión existente ni en cuanto a su adjudicatario único por lo que habría supuesto una alteración sustancial del Pliego y del precio de la adjudicación del mismo.

4º.- Se hace constar que las Ordenanzas municipales de Edificación y Uso del Suelo aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento en mayo de 2013 han sido objeto de una propuesta de impugnación por parte de la Consejería de Agricultura , Pesca y Medio Ambiente .

Se afirma por el denunciante que con tales Ordenanzas se pretendería dar una aparente cobertura legal a los usos y construcciones autorizadas por el Ayuntamiento de Granada en el Sistema de Espacios Libres SG-11.

Con la denuncia se aporta copia del informe emitido por D. Jacobo de la Rosa Herrera, arquitecto municipal, Director General de Urbanismo en fecha 30 de enero de 2013 (Actualmente Director General de Fomento y Obras Públicas en la Diputación de Granada), realizado en el expediente 7211/2012 del Ayuntamiento de Granada , Área de Urbanismo ,Obras y Licencias en el que se hace constar que la urbanización ejecutada no se corresponde , en absoluto, con la prevista en el expediente 11.340/2005.

Así pues se afirma “ Las atracciones del parque infantil no se corresponden con las mínimas exigidas, contenidas y obligadas en el Concurso . Se han suprimido atracciones obligatorias a instalar por el Concurso a favor de las construcciones de varias edificaciones con nuevos usos y de la pista de patinaje cubierta, aumentándose el volumen construido en los Espacios Libres Públicos en



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

FISCALÍA PROVINCIAL DE GRANADA  
Sección de Medio Ambiente y Urbanismo

detrimento de ellos mismos .Para ello se suprimen atracciones previstas /convenidas y en su lugar se colocan estas construcciones y usos que están prohibidos por el PGOU de Granada en los espacios libres de sistema general .Por supuesto todo ello incumpliendo el objeto último del referido Concurso : la construcción y explotación de un parque infantil concreto y definido en ubicación y tipo de atracciones ,apareciendo nuevas construcciones y usos prohibidos” .

A la vista de la documentación obrante en el expediente D. Jacobo de la Rosa informa, en síntesis, lo siguiente :

“1º.-La urbanización ejecutada en el Sistema General de Espacios Libres SG-E11 no se corresponde con la prevista en el expediente 11.340/2005 relativo al concurso para la adjudicación de la construcción y ejecución de un parque de atracciones infantil.

2º.-Las construcciones y usos materializados en el Sistema General de Espacios Libres EIL-11 no se contemplaban como tales dentro del Parque de Atracciones Infantil al que estaba destinada la concesión administrativa otorgada. Hay un incumplimiento del objeto de la concesión por parte del concesionario .Por tanto al incumplir la concesión toda ocupación de zona-verde espacios libres públicos sería contraria a la ordenación urbanística vigente y, por tanto , ilegal.

3º.- Parte de las construcciones y usos materializados en el Sistema General de Espacios Libres incumplen los artículos 6.1.18, 6.1.19 y 6.2.13 de la Normativa del PGOU pues no cumplen con la concesión administrativa concedida ,superan el 2% de la ocupación permitida de la totalidad de la superficie del parque y se han destinado a usos lucrativos no autorizados ni permitidos , en ningún caso por el PGOU de Granada .

De haberse contemplado en el Pliego del concurso tramitado en el año 2005 no un parque infantil sino la construcción de una pista de patinaje o una discoteca podrían haber participado otras empresas y con otras ofertas de canon económico de concesión que pudiera haber sido más rentables para los intereses generales del Ayuntamiento de Granada .

El objeto del Pliego justifica la ocupación del suelo en base al artículo 6.1.19 del PGOU que permitiría una ocupación máxima de todas las atracciones a instalar del 2% de la superficie total de parque . Es obvio que con sólo ver las fotos de las distintas atracciones que se iban a colocar según el Pliego de las mismas tenían una ocupación material y física del suelo de los espacios libres públicos .(anexo 1) Por el contrario se ha ejecutado lo siguiente ,según los planos aportados y anexo 2 de la fotografía :

1.-Pista de patinaje cubierta

2.-Pabellón destinado a sala de fiestas-discoteca ,restaurante con una ocupación de 655,31 metros cuadrados de los que 190,50 son bajo rasante que también ocupan suelo del parque.

3.-Pabellón B , vinculado a Pista de Patinaje .

Se ha ocupado con las tres construcciones anteriores un total de unos 1.509,23 metros cuadrados lo que produce un claro y muy grave exceso de ocupación y de volumen construido en el espacio libre público –parque, no permitido por el ordenamiento urbanístico vigente .Es más se introducen usos claramente prohibidos como es el de sala de fiesta incumpliendo el PGOU y produciendo una muy grave actuación de especulación urbanística de las zonas verdes de la ciudad de Granada.



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

4.-Un parque multiaventuras con tirolinas etc que no se corresponde con las atracciones infantiles permitidas y exigidas en el concurso

En conclusión :

A-Al amparo de la concesión administrativa otorgada en el Sistema General EL-11, con el único objeto de hacer un parque de atracciones infantil han sido introducidos usos y aprovechamientos prohibidos por el PGOU en este tipo de suelos, espacio-libre, público ,zona verde, distorsionando las determinaciones urbanísticas del mismo y reduciendo de hecho la superficie de dicho Sistema General. Los nuevos usos introducidos a través del pabellón "A" serían usos prohibidos de Terciario Espectáculos-Reunión (sala de fiestas-restaurante) y el volumen edificado también estaría prohibido.

Se ha producido una apropiación de suelo de espacios libres para usos lucrativos. Se han realizado **actos al amparo de la norma del Plan General que han producido un resultado prohibido o contrario a dicho Plan y, por tanto, se consideran ejecutados en fraude de ley .**

B-No se ha tramitado ninguna Modificación o Innovación puntual del Plan General de Granada que de cobertura legal a todo lo realizado en dichos espacios libres.

C- Los denominados usos "terciarios comerciales de apoyo " permitidos en el artículo 6.1.19 de la normativa del PGOU se refieren a kioscos de chucherías , bebidas ,etc de apoyo a los principales clientes de un parque infantil :los niños.

D-Es fácil apreciar que han sido ocupados los espacios libres públicos con actividades de ocio propias del Centro Comercial a las zonas verdes colindantes. De hecho la promotora que ha ejecutado el Centro Comercial es la misma que obtuvo la Concesión Administrativa del Parque de Atracciones Infantil.(Inversiones Área Sur SI .En la práctica se ha producido una ampliación de actividades propias del Centro Comercial a las zonas verdes colindantes .De hecho la promotora que ha ejecutado el centro comercial es la misma que obtuvo la concesión administrativa del parque de Atracciones infantil en zonas verdes espacios libres ,Inversiones Área Sur S.L.

Finalmente se concluye con rotundidad , en el informe , que *"dada la gravedad de los hechos se debe proceder a actuar de forma inmediata :*

*1º Desde la Subdirección de Gestión perteneciente a la Dirección de Urbanismo a fin de iniciar expediente para dirimir los incumplimientos llevados a cabo por el concesionario que puedan dar lugar a la resolución de la concesión administrativa otorgada.*

*2º Se debe dar traslado al Coordinador General de Área para su conocimiento y a fin de que proceda a dar las instrucciones precisas a la Dirección General de Licencias para que se inicien los correspondientes expedientes disciplinarios y de restauración del orden urbanístico conculcado*



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

FISCALÍA PROVINCIAL DE GRANADA  
Sección de Medio Ambiente y Urbanismo

3º Dada la gravedad de la actuaciones denunciadas -se señala- que se deberán utilizar todos los medios y procedimientos legales para restaurar todo lo realizado en contra de la vigente ordenación del territorio actuando con la mayor diligencia posible y exigiendo responsabilidades de diversa índole que puedan derivarse de las mismas” .

**Tercero.-** Por el Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil se ha realizado informe dando cuenta de las investigaciones realizadas, en concreto de la inspección técnico –ocular llevada a cabo ,concluyendo los agentes actuantes que, en su opinión se hace preciso un informe de la Delegación Territorial de Agricultura , Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (Dirección General de Urbanismo ) relativo a si las actuaciones urbanísticas , objeto de la denuncia, son compatibles con la calificación del suelo donde se ubican y si cumplen los parámetros urbanísticos .

**Cuarto.-** En orden a las alegaciones efectuadas por los denunciados , D. José Torres Hurtado ,Alcalde de Granada , manifestó en escrito obrante a los folios 218 a 221 que , entre otras cuestiones , los acuerdos relativos a los expedientes que se denuncian han sido ejecutados por la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo y que al tener delegadas sus competencias , no asistía a ellas.

La Comisión Ejecutiva de Urbanismo desde su creación en 2005 ha sido presidida por el Concejal de Urbanismo y con la presencia y asistencia para asesoramiento y explicación de propuestas del Director General de Área ,responsable del expediente de gestión relativo a la concesión administrativa que se denuncia . En definitiva que no ha tenido ninguna relación ni conocimiento directo de los expedientes por los que se tramitan las Diligencias de la Fiscalía .

Por Doña Isabel Nieto Pérez, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento, a los folios 280 a 287 , se formulan alegaciones ,en las que , en síntesis se señala que el funcionamiento de una Comisión Ejecutiva es el de mera presencia y aprobación formal de los expedientes por parte de los Concejales ,por imperativo legal, puesto que los expedientes que se remiten en el orden del día deben estar completos y contener los informes técnicos y jurídicos que los justifiquen y se emiten por los Servicios Técnicos de las diferentes Servicios de procedencia y esto debe ser comprobado por el Director General de Urbanismo. Se solicita se incoen Diligencias contra D. Jacobo de la Rosa por denuncia falsa

Todos los denunciados en sus alegaciones justifican la actuación urbanística denunciada , hacen constar que les sorprende que D. Jacobo de la Rosa que asistía por razón de su cargo a las Comisiones Ejecutivas, no hiciera constar anteriormente que la actuación no se ajustaba a la legalidad y haya esperado a cesar en el cargo para presentar por registro la denuncia.



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

Por D. Enrique Legerén FeliX se alega a los folios 447 a 452 que la empresa de la que es socio y administrador mancomunado nada ha tenido que ver con las obras realizadas de urbanización , construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales ,zonas verdes ,bienes de dominio público o cualesquiera otros que hayan sido objeto considerados de especial protección .

**Quinto.-** Por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dirección General de Urbanismo , se presentó informe el día 13 de enero de 2014. tras la realización de inspección ocular , estudio de la documentación aportada y demás datos obrantes en la causa .

El contenido de dicho informe es el siguiente:

El planeamiento vigente en el municipio de Granada es el PGOU, aprobado por la Consejera de Obras Públicas y Transportes con fecha 2 de febrero de 2001 y publicado en el BOJA de 6 de marzo de 2001. Dicha aprobación dejó pendientes de subsanación una serie de determinaciones que quedan recogidas en el Texto Refundido del PGOU aprobado por el Ayuntamiento de Granada el 31 de enero de 2002, del que toma conocimiento la Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía el 10 de julio de 2002. Por otro lado, debe reseñarse que el PGOU fue adaptado a la LOUA con fecha 27 de febrero de 2009.

Dicho planeamiento incluía, dentro de la dotación de Sistemas Generales de Espacios Libres, el denominado SG-EL-11, cuya obtención se produciría por su adscripción al ámbito de planeamiento del Plan Parcial PP-T2.

La regulación de estos suelos viene recogida en el artículo 6.1.19 del PGOU así como en el apartado 1.9 de las ordenanzas del PP-T2 (por transcripción literal del primero). Dicho art. 6.1.19 establece en su apartado 2, párrafo segundo:

*Para el caso de uso pormenorizado de parque, se admitirán sobre dicho suelo usos de equipamiento comunitario deportivos o de servicios de interés público y social, en instalaciones cubiertas o descubiertas, o usos terciarios comerciales de apoyo, en régimen de concesión administrativa, hasta una ocupación máxima del dos por ciento (2%) de la superficie total del parque. En este caso, las edificaciones no podrán superar las dos (2) plantas de altura.*

#### **Tramitación Administrativa :**

Efectivamente, los instrumentos de planeamiento prevén la posibilidad de que en las parcelas calificadas como espacio libre parque urbano se asienten otros usos de equipamiento comunitario (ya sea deportivo o servicios de interés público y social) o bien usos de terciario comercial de apoyo, exigiendo en este último caso que se implanten en régimen de concesión administrativa, toda vez que se trata de suelos de dominio público. Y siempre con la limitación del 2% de la superficie total del parque.

Con tal finalidad, se tramitan por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada (en adelante, GU) los siguientes expedientes administrativos, que comenzaremos analizando para poder argumentar las posteriores conclusiones:



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

### EXPEDIENTE 11.340/05

Dicho expediente tiene como objeto contratar la construcción y explotación de un parque de atracciones infantil en el SG-EL-11. Con fecha 18 de octubre de 2005, la Comisión Ejecutiva de la GU aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir el concurso para la referida adjudicación, incluyendo como objeto del contrato *"la construcción de un parque de atracciones que contenga como mínimo las siguientes atracciones:*

- 1.- *Mini Montaña Rusa.*
- 2.- *Jumpin´star.*
- 3.- *Skater.*
- 4.- *Aero Max.*
- 5.- *Sillas Voladoras.*
- 6.- *Torres de Globos".*

Dicho Pliego incluye entre sus Normas Complementarias la siguiente previsión: *"El concesionario podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere convenientes con la autorización del Ayuntamiento de Granada".*

Tras declarar desierto el procedimiento de contratación en una primera convocatoria, con fecha 18 de julio de 2006, se adjudica el contrato a INVERSIONES AREA SUR S.L.

Debe aclararse que el Pliego de Cláusulas Administrativas no contemplaba otras atracciones ni edificaciones auxiliares en el ámbito de la referida concesión. En la memoria del anteproyecto presentado por la promotora para la adjudicación de la concesión, tampoco se hace mención a otras atracciones ni edificaciones auxiliares, si bien en la documentación gráfica que acompaña a la memoria aparece una edificación denominada "bar refrescos", cuya superficie no se cuantifica, aunque de su medición sobre el plano se desprende que tiene una ocupación aproximada de 30-35 m<sup>2</sup>.

### EXPEDIENTE 675/2008:

Para la ejecución de las obras de urbanización conjunta del parque urbano y el parque de atracciones se redacta por el promotor proyecto de urbanización. Entre la documentación aportada por esa Fiscalía se encuentran varios proyectos de urbanización facilitados por el Ayuntamiento de Granada, sin estar diligenciados:

•(DOCUMENTO 1) El primero de ellos está fechado en mayo de 2008. Dicho proyecto incluye dentro del parque nuevas atracciones respecto a las descritas en el anteproyecto presentado para la adjudicación del contrato, así como una pista de patinaje sobre hielo. De igual modo, se plantea la ejecución de una serie de "dependencias de servicio" como son un espacio de información y venta de billetes para las atracciones, unas pequeñas casetas de almacenamiento de material, caseta de control técnico de las instalaciones del parque, un kiosko-bar, aseos,



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

casetas para el grupo electrógeno y armarios de contadores, ocupando una superficie total de 502,57 m<sup>2</sup> y ubicándose todas ellas bajo rasante aprovechando el desnivel existente entre las distintas plataformas del terreno.

•(DOCUMENTO 2) En febrero de 2009 se redacta nuevo proyecto de urbanización, que no altera lo dispuesto en el anterior respecto a edificaciones y atracciones del parque infantil.

•(DOCUMENTO 3) En mayo de 2009 se fecha nuevo documento que no introduce modificaciones en lo descrito anteriormente.

•(DOCUMENTO 4) Igualmente, el proyecto de urbanización fechado en marzo de 2010, mantiene las mismas atracciones, la pista de hielo y las edificaciones previstas en el documento original.

•(DOCUMENTO 5) En Abril de 2010 se redacta proyecto de instalación de alumbrado público, sobre la propuesta de urbanización anterior.

•(DOCUMENTO 6) Consta nuevo proyecto de urbanización de junio de 2011, con las mismas instalaciones y construcciones.

•(DOCUMENTO 7) En septiembre de 2011 se redacta un modificado de proyecto de urbanización. Dicho documento plantea, entre otras cuestiones, la sustitución de las edificaciones anteriormente descritas por un único establecimiento de restauración, con una superficie construida de 570 m<sup>2</sup>, destinándose el resto de la edificabilidad permitida (hasta 666 m<sup>2</sup>) a aseos públicos, kiosko de venta de tickets e instalaciones varias. Igualmente, se modifica el perímetro del parque en contacto con el centro comercial adyacente, creando un paseo perimetral que permita el acceso al mismo desde el parque y viceversa. Según se indica en los planos de dicha modificación, este paseo perimetral se solaría con granito, hormigón impreso rayado y hormigón liso con tratamiento superficial, si bien en la memoria se indica que debería realizarse con pavimento de alpañata. Por último, debe indicarse que la inclusión de las nuevas edificaciones implicaría la desaparición de gran parte de las atracciones previstas en el documento previo a incluir en el parque de atracciones infantil.

•(DOCUMENTO 8) En noviembre de 2011 se redacta un nuevo modificado al proyecto de urbanización, aparentemente para sustituir al anterior modificado. Se reitera la inclusión del paseo perimetral al centro comercial, con las características descritas en el anterior documento. Por otro lado, se sustituyen las edificaciones del proyecto original, concentrándose en tres construcciones: pabellón para negocio de restauración y ocio (415 m<sup>2</sup> construidos), pabellón para bar (168 m<sup>2</sup> construidos) y cabaña con aseos públicos, servicio de información y venta de ticket (40 m<sup>2</sup>). Por último, se prevé una modificación de las atracciones previstas para el parque, sustituyendo la totalidad de las previstas con anterioridad por un "parque de aventura" (*"mediante postes que simulan árboles se enlazarán diferentes recorridos con diferentes juegos y niveles de dificultad"*).

•(DOCUMENTO 9) Se aporta nuevo reformado del proyecto de urbanización, de febrero de 2012, en el que se establecen las atracciones del parque de atracciones en: pista de patinaje, sillas voladoras y cuatro recorridos integrados en el parque de multiaventura. Igualmente, se produce una nueva modificación de las edificaciones a ubicar en el parque, manteniéndose la destinada a negocio de



restauración y ocio y la dedicada a bar, e incluyendo una destinada al control del acceso a los distintos recorridos multiaventura y otra destinada a ubicar las compactadoras de residuos. Estas dos últimas edificaciones son obviadas en el plano nº5, destinado a justificar el cumplimiento de la ocupación en el parque, pero aparecen grafiadas en el plano nº1 "Planta general del parque". La cuestión del cumplimiento de la ocupación máxima en el parque será analizada más adelante. Se mantiene el paseo perimetral al centro comercial, recogido en las modificaciones anteriormente descritas.

- (DOCUMENTO 10) Consta un reformado de la instalación de alumbrado público del proyecto de urbanización, fechada en marzo de 2012, sin trascendencia para los asuntos que se tratan en este informe.

- (DOCUMENTO 11) Por último, en junio de 2012, se redacta documentación final de obra del proyecto, donde se da cuenta de las distintas modificaciones efectuadas. Por un lado, se incluyen las edificaciones descritas anteriormente (salvo la destinada a compactación de residuos), acreditando el cumplimiento de la ocupación máxima. Por otro, se incorporan la instalación del circuito multiaventura y la pista de patinaje. Por último, se recoge igualmente el paseo perimetral al centro comercial dentro del recinto del parque.

Junto a los distintos proyectos de urbanización referidos, se han aportado los siguientes proyectos técnicos para la construcción de las edificaciones e instalaciones que se han implantado en el parque:

- (DOCUMENTO 12) Proyecto básico y de ejecución para la construcción de pabellones anexos I y II, sin uso específico, de noviembre de 2011. Dicho proyecto prevé la construcción de dos edificaciones al servicio del parque sin uso específico, con una superficie ocupada total de 666,52 m<sup>2</sup>, cifra que no coincide con la expuesta en ninguno de los documentos relativos a la urbanización del sistema general analizados anteriormente. Debe hacerse mención a que la construcción de dichos pabellones no ha sido objeto de licencia urbanística, sino que se han incluido como obras de urbanización.

- (DOCUMENTO 13) Fechado en enero de 2012, "proyecto de multiaventura Serrallo Plaza". Se describen las obras a realizar para la implantación de los distintos recorridos multiaventura, así como de la caseta de control de accesos.

En relación a la tramitación llevada a cabo en el expediente 675/2008, se ha tratado de relacionar los documentos anteriores con los distintos hitos recogidos en dicho expediente.

En primer lugar, consta la presentación para su aprobación del DOCUMENTO 1 con fecha 26 de mayo de 2008. Con fecha 27 de septiembre de 2008 se emite informe relativo a las subsanaciones que deberán realizarse en el documento, suscrito por el arquitecto jefe del Servicio de Obras Privadas de la Subdirección de Obras e Infraestructuras. Ante el mismo, se presenta el DOCUMENTO 2, con fecha 24 de febrero de 2009, así como el DOCUMENTO 3, con fecha 19 de junio de 2009.



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

FISCALÍA PROVINCIAL DE GRANADA  
Sección de Medio Ambiente y Urbanismo

Ante dichos documentos, se requiere al promotor a que presente proyecto refundido de Urbanización, presentándose el DOCUMENTO 4, con fecha 21 de abril de 2010, memoria de la separata de jardinería el 23 de abril de 2010 y el DOCUMENTO 5, con fecha 27 de abril de 2010. El proyecto de urbanización es aprobado por la Comisión Ejecutiva de la GU el 4 de mayo de 2010, requiriéndose un nuevo documento refundido visado.

El 7 de junio de 2011 se presenta el documento refundido descrito anteriormente como DOCUMENTO 6.

El 8 de septiembre de 2011 se presenta propuesta de modificación del proyecto aprobado (se supone que recogida en el DOCUMENTO 7). Posteriormente, el 2 de diciembre de 2011 se presenta nueva propuesta de modificación (se desconoce si se reitera el DOCUMENTO 7 o se presenta el DOCUMENTO 8, toda vez que la solicitud de septiembre no es atendida). No consta pronunciamiento respecto a la primera, si bien la segunda se aprobó con fecha 20 de diciembre de 2011 por la Comisión Ejecutiva de la GU. En dicho acuerdo se establece el mantenimiento de las atracciones previstas originalmente en la concesión, salvo que se justifique la permuta. Igualmente, se suspende la aprobación de lo referente a las edificaciones de servicio hasta que se aporte documentación complementaria.

Posteriormente, el 19 de enero de 2012 se presenta nueva propuesta de modificación. Por el fechado de los proyectos, habrá de tratarse del DOCUMENTO 8, ya que el 9 es posterior. Se acompaña de los DOCUMENTOS 12 y 13. Consta nueva propuesta de modificación de 22 de febrero de 2012 en base al DOCUMENTO 9. El 29 de febrero, se presentan nuevos planos del proyecto de urbanización, relativos a pavimentación, justificación de la ocupación y detalle de vallado, al objeto de ser incorporados al DOCUMENTO 9. Dichas modificaciones son aprobadas por la Comisión Ejecutiva de la GU con fecha 20 de marzo de 2012, en base al informe favorable emitido por los servicios técnicos.

Consta asimismo en la documentación facilitada informe de 3 de abril de 2012 emitido por el Arquitecto jefe del Servicio de Obras Privadas en el que se pone de manifiesto, tras visita efectuada, la colocación de elementos para regular *“el acceso de vehículos al Parque Público, presumiblemente con la intención de utilizar una parte de él como aparcamiento”*.

Consta Acta de Recepción de las obras con fecha 13 de julio de 2012, acreditando la conformidad de las mismas con los proyectos aprobados así como con el DOCUMENTO 11.

Posteriormente, con fecha 17 de enero de 2013 se pone de manifiesto por el Servicio de Obras Privadas la ejecución dentro de la zona verde de *“un circuito para la circulación de vehículos que invaden los paseos peatonales de los espacios libres destinados al uso y disfrute de los peatones y paseantes del parque”*. Ello incluye la ejecución de aparcamientos en la banda perimetral del centro comercial. Igualmente, consta informe del mismo Servicio de fecha 21 de junio de 2013 donde se reitera lo anterior, poniendo de manifiesto la supresión de alcorques para la ejecución de las plazas de aparcamiento, así como que se ha instalado una puerta para impedir el acceso al entorno de la edificación destinada a Sala de Fiestas, limitando el tránsito por dicha zona del parque. Con fecha 16 de



septiembre de 2013 se constata por el Servicio de Obras Privadas nuevamente el acceso y estacionamiento indiscriminado de vehículos al recinto del Parque. En base a dichos informes, mediante Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias y con fecha 24 de septiembre de 2013, se requiere, con motivo de la resolución que deniega la devolución de los avales depositados en garantía de las obras de urbanización, a la promotora a subsanar dichos defectos, entre otros.

#### **EXPEDIENTE 2.875/2012:**

Licencia de obra menor para adecuación del denominado Pabellón I a Restaurante y Sala de Fiestas, solicitada con fecha 5 de marzo de 2012. Dicho pabellón había sido construido sin licencia urbanística, como parte del proyecto de urbanización, sin asignarle uso ni adecuarlo interiormente. Consta en el expediente solicitud del Servicio de Licencias de la Subdirección de Edificación al Director de Obras e Infraestructuras para que informe sobre la viabilidad de implantar los usos pretendidos. Dicho informe, de fecha 27 de junio de 2012, informa que el uso permitido por el planeamiento de Terciario Comercial de apoyo *“debe ser el que mejor ayude a desarrollar las posibilidades del Parque, y a cumplir mejor su fin, por lo que se entiende como apoyo, los usos de Kioskos y zona de Restauración a nivel de Parque, pero no de Sala de Fiestas, que no es de apoyo a un Parque Público. Al mismo tiempo hay que tener en cuenta que los usos a implantar se ven limitados por el Pliego de Cláusulas Administrativas de la Concesión, que es el que establece el horario de apertura y cierre del Parque, circunstancia que acota los posibles usos de apoyo a implantar. (...) Esta limitación de horario en el cierre del Parque a las 22 horas, imposibilita cualquier uso de apoyo que no sea compatible con el mismo, por lo que en principio deben limitarse los usos a los antes enumerados, o tramitar una Modificación del Pliego y posibilitar posibles horarios y usos compatibles”*.

Ante dicho informe, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, con fecha 26 de julio de 2012, adopta acuerdo en el que, ante la consulta del promotor de la actuación, aclara el régimen de uso de las instalaciones terciarias de apoyo, estableciendo que serán aquellas que *“ayuden a desarrollar las posibilidades del parque, y cumplir mejor su fin, por lo que se entiende como apoyo los usos de kioskos y zona de restauración”*. En relación al régimen de horarios, aclara que ha de distinguirse *“el horario de funcionamiento de las atracciones (de 10:00 a 22.00 h) del horario de apertura y cierre del parque, el cual se ajusta al horario general de uso y disfrute del resto de espacios públicos de la ciudad. El Reglamento de Funcionamiento y explotación de la concesión que el adjudicatario debe presentar, en la medida en que asuma la seguridad y vigilancia del parque, concretará el horario de apertura y cierre, respetando los condicionantes antes expuestos, en cuanto a usos complementarios y el respeto a la normativa sectorial que resulte de aplicación”*.

Sin perjuicio de la anterior resolución, el Director General de Licencias, con fecha 13 de septiembre de 2013, emite informe proponiendo la concesión de la licencia, toda vez que entiende que las incompatibilidades descritas por el Director de Obras e Infraestructuras lo son con la concesión administrativa, no desde el punto de vista urbanístico, toda vez que el uso de sala de fiestas se encuentra



englobado en el mismo uso pormenorizado que el uso de restaurante (El art. 6.2.15 del PGOU define el uso de espectáculos o centros de reunión como *“aquel uso de la edificación correspondiente a actividades de carácter lucrativo, destinados a la celebración de espectáculos de concurrencia pública, o correspondiente a actividades propias de la hostelería (restauración, bares, cafeterías, restaurantes, etc.)”*). En consecuencia, concluye que *“desde el punto de vista urbanístico, si es autorizable el uso de restaurante, también lo es de Sala de Fiestas”*, sin entrar a valorar el carácter si dicho usos son “de apoyo” o no.

En base a dicha propuesta, la Consejera Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, en uso de la competencia delegada por la Junta de Gobierno Local, otorga la licencia para adecuación con fecha 13 de septiembre de 2012.

Debe referirse que en el expediente facilitado no consta Proyecto técnico para la tramitación de la licencia, sino exclusivamente una memoria descriptiva y justificativa, que incluye un plano de situación y una valoración de las obras.

#### **EXPEDIENTE 2879/2012:**

Licencia de obra menor para adecuación del denominado Pabellón II a café-bar con cocina, solicitada con fecha 5 de marzo de 2012. Se solicitó, conjuntamente al expediente anterior, informe al Director de Obras e Infraestructuras para que informe sobre la viabilidad de implantar los usos pretendidos, respondiendo dicha Dirección en el Informe descrito anteriormente.

En base a lo anterior, con fecha 23 de agosto de 2012 se informa por el Director de Edificación la compatibilidad del uso con el planeamiento de aplicación. Igualmente, se reclama para poder evaluar la licencia solicitada la presentación por el promotor de planos descriptivos de las obras previstas. Dicha documentación gráfica se presenta con fecha 7 de septiembre de 2012. Debe referirse que dicha licencia fue entendida otorgada por silencio toda vez que, según se indica en el expediente, no consta resolución expresa de la administración municipal.

#### **EXPEDIENTE 8090/2013:**

Licencia de obra menor para instalación de cubierta textil para pista de patinaje. Consta solicitud de obra menor de fecha 21 de junio de 2013. Dicha licencia se otorga con fecha 27 de septiembre de 2013 *“con condición extintiva derivada de su propia naturaleza y vinculada a las condiciones impuestas por la concesión para el parque de atracciones infantiles, y las obras de instalaciones se demolerán cuando concurra el vencimiento o cumplimiento de los plazos previstos en la concesión, o cuando lo acuerde el Ayuntamiento”*. A tal fin se constituye una fianza a los efectos de garantizar la retirada de la instalación.

Se aportan asimismo tres expedientes relacionados con la implantación de aparcamientos y supresión de alcorques en la banda perimetral al centro comercial:



**EXPEDIENTE 2407/2013:**

Licencia para trasplante de los árboles que se encontraban en la zona donde se ubicaron los aparcamientos, solicitada con fecha 21 de febrero de 2013 y otorgada con fecha 5 de abril de 2013. Debe referirse que si bien, tanto en la solicitud como en los informes técnicos realizados se justifica que los árboles se encuentran en parcela privada en el momento previo a su trasplante, en los informes descritos con anterioridad y suscritos por el Arquitecto jefe del Servicio de Obras Privadas se indica que se encontraban en el interior del Parque y sobre la banda perimetral que rodea el centro comercial. Dicha aseveración es coherente con lo que se plasma en los planos presentados con motivo del Final de las Obras de Urbanización, donde se aprecian los alcorques grafiados dentro del Parque y en la banda peatonal perimetral al centro comercial.

**EXPEDIENTE 8379/2013:**

Declaración responsable de tapado de alcorques mediante zahorra y solera de hormigón. Si bien el promotor solicita licencia de obra menor, se le indica que procede su tramitación como Declaración Responsable de Actuaciones Urbanísticas.

**EXPEDIENTE E-0831/2013:**

Denuncia de las actuaciones descritas anteriormente. Ante los expedientes 2407/2013 y 8379/2013, se propone por el Inspector actuante el archivo de las actuaciones al entender que quedan legalizadas.

**EXPEDIENTE 7211/2012:**

Relativo a la liquidación del Sistema de Actuación por Compensación de la Junta de Compensación del PP-T2 UE-1.

Dentro del mismo consta informe del Director General de Urbanismo, del Área de Urbanismo, Obras y Licencias del Ayuntamiento de Granada, con fecha 29 de enero de 2013, en el que se denuncia que, *“apoyándose en la concesión administrativa otorgada se han introducido usos y aprovechamientos urbanísticos no permitidos por el PGOU (...), distorsionando las determinaciones del mismo y reduciéndose de hecho la superficie de dicho sistema general.”* En definitiva, se indica que se ha producido un exceso de la ocupación máxima permitida y se han implantado usos no permitidos en el PGOU. Según se argumenta, *“los usos terciarios comerciales de apoyo permitidos en el art. 6.1.19 del PGOU se refieren a kioscos de chucherías, bebidas, etc., de apoyo a los principales clientes de un parque de atracciones infantil: los niños.”* Se indica asimismo que se ha producido una ampliación de actividades propias del Centro Comercial adyacente a las zonas verdes. De igual modo, se recoge en el informe que el concurso adjudicado no contemplaba la pista de patinaje sobre parqué de madera, los pabellones I y II, ni la implantación de usos terciarios de Discoteca/Sala de Fiestas/Restaurante, de



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

FISCALÍA PROVINCIAL DE GRANADA  
Sección de Medio Ambiente y Urbanismo

modo que no se han colocado ninguna de las atracciones establecidas como mínimas dentro del Pliego de Cláusulas Administrativas que regía el concurso, lo que supone un incumplimiento del objeto de la concesión por parte del concesionario. En relación al exceso de ocupación, se expone que de computarse la superficie cubierta de la pista de patinaje, así como la totalidad de la superficie edificada correspondiente a las restantes edificaciones, se superaría con creces el máximo del 2% autorizado por el planeamiento.

En contestación al referido informe se emiten los siguientes:

- Informe del Arquitecto Jefe del Servicio de Obras Privadas, de la Dirección de Obras Municipales del Ayuntamiento de Granada, de fecha 8 de febrero de 2013: Expone que el programa de atracciones original fue modificado a propuesta de la promotora con aprobación de la Comisión Ejecutiva de la GU. En cuanto al cómputo de la superficie ocupada, argumenta que *“el criterio generalmente aplicado es de que aquellas construcciones situadas completamente bajo rasante y que permiten sobre ellas continuar con las zonas de ajardinamiento estancia o paseo no computan como superficie ocupada”*. En relación a los usos a desarrollar al aire libre (circuito multi-aventura, pista de patinaje, zona de terrazas junto al edificio destinado a Sala de Fiestas), tampoco habrían de computarse a los efectos del cálculo de la ocupación, ya que *“forman parte intrínsecamente de las propias del uso y disfrute de los parques y zonas verdes”*. Por último, aclara que las obras de urbanización alcanzaban hasta la ejecución de los pabellones sin uso y que a la finalización de las mismas, la pista de patinaje era una zona al aire libre, con lo que la ocupación se ajustaba al límite máximo del 2%.

- Informe del Director General de Licencias del Ayuntamiento de Granada de fecha 11 de febrero de 2013: Expone que la construcción de las dos edificaciones forman parte del proyecto de urbanización y no requerían licencia. En relación a la licencia de obra menor para adecuación de local para Sala de Fiestas/Discoteca/Restaurante, argumenta que el uso es compatible *“ya que el PGOU sólo reconoce un uso pormenorizado que engloba simultáneamente la restauración, espectáculos, etc.”*, encontrando amparo en el art. 6.2.15 del PGOU. En cuanto al segundo pabellón, a la fecha de firma del informe aun no se había otorgado la licencia de obra menor, si bien por haber ejecutado obras sin licencia se estaba tramitando un expediente sancionador y de protección de la legalidad urbanística, aunque quedó sin efecto, toda vez que se comprobó que el particular había presentado la documentación complementaria requerida y había obtenido la licencia por silencio.

- Informe de la Directora General de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada de fecha 18 de febrero de 2013: En relación a los usos terciarios comerciales de apoyo, indica que no habrá de aplicarse el art. 6.2.13 relativo al uso Terciario Comercial, ya que éste regula el uso de las edificaciones, no de los espacios libres. Por tanto, el PGOU plantea *“un concepto específico de uso, que sea el que ayude a desarrollar las posibilidades del parque, a cumplir su fin y en definitiva, a potenciar la asistencia de los ciudadanos, como complemento y parte del destino principal de ocio, disfrute y expansión para todas las edades”*.

- Informe del Coordinador General del Área de Urbanismo, Obras y Licencias del Ayuntamiento de Granada de fecha 20 de febrero de 2013: Se pone de manifiesto que en el informe original de 29 de enero de 2013, el entonces Director General no



tiene en cuenta la totalidad de expedientes tramitados en la GU, que la propia concesión administrativa preveía las modificaciones de la misma (*"El concesionario podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere convenientes con la autorización del Ayuntamiento de Granada"*) así como el artículo 101 del TRLCAP (por razones de interés público), y que las efectivamente efectuadas no suponen una alteración de los elementos esenciales de la concesión; si bien habría que dar cuenta al Servicio de Gestión de dichas modificaciones realizadas en base a modificaciones del Proyecto de Urbanización para que se regularice la concesión.

Se reitera que la limitación de la ocupación no afecta a las atracciones sino exclusivamente a los usos auxiliares (donde incluye exclusivamente el terciario de apoyo y no los restantes usos dotacionales).

Por último, en relación a los usos autorizables, se argumenta que los destinatarios de los usos terciarios de apoyo no han de ser exclusivamente los niños, sino que estos también podrán estar destinados a los adultos.

• Informe del Jefe de Servicio de Patrimonio, perteneciente a la Subdirección de Gestión, Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada, de fecha 21 de febrero de 2013: Establece que se ha producido una modificación del contrato de gestión de servicios públicos, siendo necesario a tenor de lo establecido por el TRLCAP que concurren nuevas circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que puedan justificar las razones de interés público que abocan a la alteración contractual. De igual modo, pone de manifiesto que se ha producido una alteración de la instalación a través de la modificación del Proyecto de Urbanización *"sin tomar en cuenta los aspectos jurídico-administrativos de la modificación contractual y la concurrencia de los requisitos legales exigibles legalmente y en el propio Pliego de Cláusulas. De haber sido remitida la documentación presentada conteniendo las últimas modificaciones operadas a la Subdirección de Gestión, a la vista de que afectaban a la concesión de parque de atracciones infantil, se podría haber sometido en su caso al procedimiento de modificación contractual establecido normativamente con carácter obligatorio y, con ello, proceder a comprobar si está justificada por razón de interés público y si dichas modificaciones son consecuencia de necesidades nuevas o causas imprevistas. Todo ello nos lleva a afirmar que el acuerdo municipal de aprobación del proyecto de urbanización de obras del SGEL-11 no es el instrumento idóneo para llevar a efecto la modificación contractual"*. Por ello, se propone retrotraer las actuaciones hasta el momento idóneo para poder iniciar el procedimiento de modificación oportuno. Concluye asimismo que, toda vez que el contenido y utilización de los dos pabellones no se halla amparado en la concesión otorgada, sería necesario *"convocar un nuevo contrato de concesión dirigido a la prestación de ese servicio"*.

Se aporta por último en este expediente escrito del Coordinador General del Área de Urbanismo, Obras y Licencias de fecha 11 de junio de 2013 en que se pone de manifiesto la existencia de vallados y cerramientos interiores en el ámbito del Parque, así como la ocupación del espacio libre por mobiliario, poniendo en conocimiento el inicio de los correspondientes expedientes para la restauración del orden perturbado.



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

### **SUJECCIÓN A LA LEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES DESARROLLADAS :**

En base a lo anteriormente desarrollado, sobre la parcela destinada a parque se han ejecutado las siguientes construcciones:

- Edificación destinada a compactadora de residuos.
- Edificación destinada a Sala de fiestas/Discoteca/restaurante.
- Edificación destinada a pista de patinaje cubierta con cafe-bar anexo.
- Instalación de circuito multiaventura con pabellón de acceso y control al mismo.

Cabe plantearse varias cuestiones fundamentales respecto a las referidas actuaciones:

- Habrá de valorarse el alcance de la figura del proyecto de urbanización, y la posibilidad de eximir de licencia urbanística a las edificaciones incluidas en el mismo. Relacionado con lo anterior, es cuestionable si las construcciones que debieran estar sometidas a concesión administrativa lo están. Es decir, si la concesión otorgada ampara las obras efectivamente realizadas.
- Si los usos efectivamente autorizados por el Ayuntamiento se hayan entre los susceptibles de autorización.
- Si la ocupación autorizada excede la máxima recogida en los instrumentos de planeamiento.

### **EN RELACIÓN AL ALCANCE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y LA COBERTURA EN CONCESIÓN DE LAS ACTUACIONES DESARROLLADAS:**

Según el art. 98 de la LOUA:

*• Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.*

*• Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.*

Según, se desprende del artículo citado, la finalidad de estos documentos es exclusivamente la ejecución física de las determinaciones del planeamiento en lo referido a las infraestructuras básicas que permitan la posterior edificación en las parcelas resultantes. Es decir:



En primer lugar, los proyectos de urbanización no pueden alterar las determinaciones establecidas por el planeamiento. En el caso que nos ocupa, las determinaciones a observar en el ámbito del parque serán las establecidas por el PGOU de Granada y el Plan Parcial del Sector T2. Dichos documentos establecen los parámetros a observar en las zonas verdes, remitiendo al otorgamiento de concesión para aquellas actuaciones que no sean propias de su ejecución en dichas parcelas. Dicha concesión habrá de concretar qué usos excepcionales y con qué intensidad pueden materializarse sobre una zona verde. Debemos concluir por tanto, que el proyecto de urbanización deberá ceñirse a ejecutar las determinaciones del planeamiento que desarrolla y, si éste permite determinados usos excepcionales en el parque con unas características e intensidad plasmadas a través de una concesión, ajustarse a dichos parámetros.

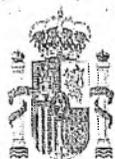
Es decir, que el proyecto de urbanización, tal y como se indica en el informe del Jefe de Servicio de Patrimonio de fecha 21 de febrero de 2013, no puede modificar el contenido de la concesión otorgada, sino que ésta deberá ser previamente modificada (ya que así se permite en el pliego de la misma), con cumplimiento de todos los requisitos previstos en el TRLCAP (no siendo objeto de este informe valorar su concurrencia), así como convocar un nuevo contrato de concesión independiente en lo relativo a los usos previstos para los dos pabellones ejecutados.

En segundo lugar, y en relación a dichos pabellones, debe aclararse que el objeto de los proyectos de urbanización es la realización material de *“las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento”*, pero no de las edificaciones que hayan de ubicarse en los ámbitos urbanizados. La autorización de dichas edificaciones estará sujeta a licencia urbanística, según establecen los artículos 169 de la LOUA y 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante, RDU) Es más, dichas obras no podrían autorizarse en la actualidad al no tener cobertura en la concesión otorgada, ya que el art. 5.3 del RDU así lo establece.

#### **EN RELACIÓN A LA SUSCEPTIBILIDAD DE AUTORIZAR LOS USOS EFECTIVAMENTE IMPLANTADOS:**

Una vez aclarado que el procedimiento utilizado no se ajusta a lo establecido legalmente, habrá de analizarse si las actuaciones son susceptibles de legalización. Al margen de la viabilidad de la concesión, cuestión que escapa del ámbito urbanístico de este informe, habrá de valorarse la posibilidad de legalizar los usos implantados, así como la superficie máxima que pueden ocupar.

En relación a los usos susceptibles de introducir en una zona verde, como se indicó al inicio del presente informe, tanto el artículo 6.1.19 del PGOU como el apartado 1.9 de las ordenanzas del PP-T2 (por transcripción literal del primero) permiten ubicar en el parque que nos ocupa usos de equipamiento comunitario deportivo o de servicios de interés público y social, así como usos terciarios comerciales de apoyo.



De los distintos usos establecidos, se ha planteado la duda de si los ubicados en los pabellones I y II tienen cabida en lo permitido por el planeamiento y la normativa urbanística. A lo largo de los distintos informes emitidos por el Ayuntamiento se han manifestado distintas interpretaciones de qué es un uso terciario comercial de apoyo. Con independencia de que sea o no aplicable el artículo del PGOU relativo a las edificaciones con uso global terciario, lo que no cabe la menor duda, con independencia de lo que recojan las Ordenanzas de Edificación, que tanto el PGOU como el Plan Parcial exigen que el referido uso sea "de apoyo". Podremos interpretar que deba ser de apoyo al parque o a los usos complementarios, pero debe estar vinculado a los mismos y favorecer el cumplimiento de sus fines. En idéntico sentido se manifiesta el art. 49.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico al referir que *"en la fijación de los usos permitidos por el Plan Parcial para los terrenos destinados a parques y jardines públicos no se podrán prever utilizaciones privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de sistema de espacios libres"*.

Por tanto, no se justifica qué aporta la edificación conocida como pabellón I a los fines del parque y del equipamiento deportivo. Más bien al contrario, la Sala de Fiestas/Discoteca/Restaurante, en lugar de apoyar al cumplimiento de los fines anteriormente descritos, se apoya en el parque para satisfacer sus propios fines de naturaleza lucrativa, produciéndose una inversión de lo prescrito por el planeamiento: gracias a ubicarse en un parque, la discoteca consigue dotarse de espacios exteriores de esparcimiento, poblados con mesas, sillas, etc., menoscabando la posibilidad del parque de cumplir sus funciones de ocio familiar y esparcimiento. La construcción de pérgolas fijas o estanques en el entorno del pabellón I son indicios de la intención de los promotores de colonizar no sólo el edificio sino también los espacios adyacentes, como después se ha denunciado por el personal de la GU, al informar reiteradamente de la ocupación del parque con mobiliario, así como de la privatización del recinto adyacente a la Discoteca con vallados y puertas no autorizados.

En definitiva, la instalación de una Discoteca/Sala de Fiestas no encuentra justificación como apoyo del parque ni de los restantes equipamientos instalados en el ámbito del mismo, ya que no sólo no contribuye al desarrollo de los fines de éstos sino que entra en competencia con los mismos; además de que el horario de funcionamiento de una discoteca (con independencia del procedimiento seguido para alterar el horario establecido en la concesión) es incompatible con el horario de utilización de un parque.

Tampoco parece justificada la ubicación de un restaurante, cuando en el mismo parque se ha ubicado en el pabellón II una cafetería-bar y el centro comercial adyacente y perfectamente comunicado cuenta con multitud de restaurantes que podrían cubrir esta eventual necesidad. Más bien al contrario, en lugar de apoyar, dificulta el cumplimiento de los fines los restantes usos, toda vez que al tratarse de un parque construido en una zona de fuertes pendientes, el pabellón I ocupa una de las pocas zonas accesibles que podrían ser destinadas a estancia, paseo o esparcimiento, finalidades principales de una zona verde.

En resumen, los usos materializados en el pabellón I no sirven de apoyo a los fines principales y propios de la zona verde, sino que se apoyan en el parque para el cumplimiento de sus propios fines lucrativos, provocando, además de un



menoscabo de las funciones propias de un parque, una competencia de usos al limitar la superficie de zona verde disponible para la finalidad primordial del Sistema General, como a continuación explicaremos.

### **EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN MATERIALIZADA POR LAS DISTINTAS CONSTRUCCIONES:**

De igual modo, se han aportado una serie de interpretaciones relativas a cómo debe computarse la ocupación y qué usos deben computarse y cuáles no. Debemos partir de que la imposición por el planeamiento de límites a la ocupación de los usos complementarios en los parques supone una garantía para que dichos espacios libres no pierdan su finalidad. Es decir, que si bien sobre los parques urbanos se permiten determinados usos complementarios, la intensidad de dichos usos debe ser tal que no entren en competencia con la finalidad principal de espacio libre, como indica el referido art. 49.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. En este sentido, no tendría sentido plantearse que el 2% de ocupación máxima únicamente deba aplicarse a los usos terciarios comerciales, sin existir restricción al respecto para los restantes usos equipamentales. Ello podría llevarnos a ocupar la totalidad de la superficie destinada a espacios libres por equipamientos deportivos, por ejemplo, desnaturalizando el planeamiento. Dicha interpretación ampararía la alteración del destino previsto por el PGOU para el suelo sin proceder a los procedimientos establecidos legalmente para su innovación y prescindiendo del dictamen del Consejo Consultivo, preceptivo en el caso de "modificaciones que tengan por objeto una diferente *zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres...*".

En efecto, el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA dispone que "*las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía*".

Dicha interpretación sería asimismo contraria a la LOUA, la jurisprudencia o el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía que defiende la doctrina del "mínimo sin retorno" o cláusula *standstill*, cuyos orígenes en nuestro Derecho se remontan a la Ley 158/1963, de 2 de diciembre, **a partir de la consideración primordial de los espacios libres y zonas verdes como bien jurídico irrenunciable al servicio de la colectividad y merecedor de una tutela reforzada; Ley que, no en vano, concibe expresamente la existencia de estos espacios como un elemento esencial de toda ordenación urbanística** e instaura, en consecuencia, un procedimiento cualificado para las modificaciones de instrumentos urbanísticos que incidan sobre ellos.

La referida LOUA refrenda la prevalencia de los espacios libres frente a los restantes usos equipamentales, al establecer unos estándares mínimos, tanto para Sistemas Generales como locales (art. 10.1.A)c).1) y 17.1.2ª), respectivamente), para parques y jardines, frente a los restantes equipamientos, a cuya implantación no impone mínimos.

Por otro lado, el "Estudio sobre modificaciones del planeamiento en zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos" realizado por el Consejo Consultivo de Andalucía en el año 2006 y donde se argumenta el pleno protagonismo



adquirido en la doctrina del Consejo por la cláusula standstill, distingue entre zonas verdes, como "objeto de elevadísima protección", y equipamientos comunitarios, como "objeto de menor protección", insistiendo en el "principio general de infungibilidad" de las zonas verdes. El mismo estudio ratifica al analizar el art. 19 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico lo adelantado anteriormente en relación a la LOUA:

*"El artículo 19, apartado b), contempla dichos bienes jurídicos protegidos bajo la rúbrica "determinaciones de carácter general", y, consiguientemente, los vincula al planeamiento de carácter general, desarrollando sus especificaciones en los apartados citados del artículo 25, de los que cabe señalar que el único de ellos sometido a un específico estándar de protección es el de las zonas verdes, lo que parece confirmar que en esta materia, aún dentro de la general protección de los espacios libres, los parques y zonas verdes gozan de una específica protección que se configura como un plus, sin perjuicio de las puntualizaciones que después se harán."*

Igualmente, menciona la aplicación de la cláusula standstill por el Consejo de Estado: **"El Consejo de Estado ha incorporado a su doctrina la llamada cláusula standstill en los últimos años, significando que la superficie de zona verde en un municipio se configura como un "mínimo sin retorno", que debe ser respetado por la Administración. En este sentido, y con expresa invocación de dicha cláusula, en su dictamen 924/2002, de 30 de abril, subrayado que "sólo es dable minorar dicha superficie cuando existe un interés público especialmente prevalente, acreditado y general; no cabe cuando dicho interés es particular o privado, por gran relevancia social que tenga"**.

Por último, el referido estudio concluye que *"no cabe afirmar, sin embargo, que exista intercambiabilidad entre equipamientos y zonas verdes. El recto entendimiento de este criterio y la aplicación de la cláusula "standstill" entendida como punto de no retorno debería suponer siempre que ello no se revele como materialmente imposible la compensación tendente al mantenimiento de la superficie total de zonas verdes"*.

En relación a la jurisprudencia mencionada anteriormente, el mismo Consejo Consultivo realiza un análisis de la misma, resaltando que *"la jurisprudencia ha subrayado que el Reglamento de Planeamiento distingue respecto al sistema general de espacios libres entre parques públicos y áreas públicas destinadas a parques deportivos, de modo que no es cierto que las zonas que según el planeamiento respectivo están destinadas a parques y jardines sean, en general, intercambiadas con las deportivas"*.

Por su relevancia y actualidad procede citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011, que confirma la anulación por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de las determinaciones del PGOU de Sevilla que calificaban el frente oriental del Parque o Jardines del Prado de San Sebastián como equipamiento de uso educativo, haciendo aplicación de la reiterada cláusula standstill.

Por tanto, en base a todo lo anterior, podemos concluir que habrán de computarse dentro del 2% todas las construcciones que se ubiquen en el parque, al objeto de comprobar que el destino fundamental de los terrenos sigue siendo el de espacios libres, toda vez que una interpretación encaminada en sentido opuesto sería



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

contraria a la legislación urbanística, la jurisprudencia o la doctrina del Consejo Consultivo.

En relación a los criterios de cómputo de la ocupación, dicho concepto viene definido en el art. 7.3.9 del PGOU: *Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, incluyendo los cuerpos salientes al interior de la parcela, y excluidos los cuerpos salientes sobre la vía pública y todos los elementos salientes.*

No indica nada el PGOU relativo a no computar como ocupación las zonas ubicadas bajo rasante, siendo este criterio de aplicación exclusivamente al cómputo de la superficie edificada (art. 7.3.13 del PGOU), no de la superficie ocupada.

Con independencia de lo anterior, de las visitas realizadas al parque pudo constatarse que la zona del Pabellón I que se declara en proyecto bajo rasante se encuentra en realidad semienterrada, siendo necesaria una escalera de 5 escalones para poder acceder a dicha zona y no siendo posible su accesibilidad para personas con discapacidad ni la plantación de árboles ni arbustos sobre ella. Por todo ello, ni siquiera cumpliría el criterio indicado en el Informe de 8 de febrero de 2013 del Arquitecto Jefe del Servicio de Obras Privadas, ya que no *"permiten sobre ellas continuar con las zonas de ajardinamiento estancia o paseo"*. Debe referirse que la única referencia que incluye el PGOU a usos bajo rasante en espacios libres se encuentra en el art. 6.1.20, al regular los aparcamientos públicos bajo espacios libres de uso y dominio público, no regulándose ningún otro uso bajo rasante.

Igualmente, habría de reseñarse el caso de la pista cubierta de patinaje. Si bien originalmente se definía en los proyectos como superficie descubierta no computable a efectos de ocupación, posteriormente se autorizó a través del expediente 8090/2013 su cubrición, mediante la instalación de una estructura metálica y una cubierta textil. Dicho espacio pasaría por tanto a computar como espacio que se detrae de la normal utilización como zona verde del SG-EL11. Si bien indica el Arquitecto Jefe del Servicio de Obras Privadas en su informe de 8 de febrero de 2013 que *"no se puede pensar que cada vez que veamos un niño paseando con su bicicleta, jugando con su balón o patinando, se está haciendo un inapropiado uso deportivo de unas zonas verdes"*, no podemos asimilar un niño patinando por los caminos de un parque con la instalación de una pista cubierta con solería de madera, a la que, para poder acceder, se deba pagar entrada. De hecho, el referido informe, alude siempre a la pista de patinaje como instalación descubierta, para justificar que no deba computarse como superficie edificada. A sensu contrario, toda vez que dicha instalación se ha cubierto, deberá computarse como superficie ocupada.

Por último, en los sucesivos documentos que justifican el cumplimiento de la ocupación máxima, se obvia incluir la edificación destinada a compactadora de residuos, como equipamiento al servicio de otros usos ajenos al parque.



En base a todo ello, la superficie ocupada real sería sensiblemente superior a la declarada en los distintos proyectos y superaría el máximo del 2% autorizado por el planeamiento. La superficie efectivamente ocupada sería de:

Edificación destinada a compactadora de residuos: 101,82 m<sup>2</sup>

Edificación destinada a Sala de fiestas/Discooteca/restaurante: 763,10 m<sup>2</sup>

Edificación destinada a pista de patinaje cubierta con cafe-bar anexo: 690,00 m<sup>2</sup> + 80,00 m<sup>2</sup> + 117,92 m<sup>2</sup>

Pabellón de acceso y control al circuito multiaventura: 50,40 m<sup>2</sup>

Lo que arroja una superficie de 1.803,24 m<sup>2</sup>, que supondría una ocupación del 5,4% de la superficie del Sistema General.

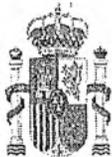
### **C) CONCLUSIONES:**

A la vista de todo lo expuesto y de las visitas realizadas al SG-EL11 se puede concluir que **se ha desvirtuado dicho sistema general, haciendo residual y limitando de forma efectiva el uso de parque, frente a los usos lucrativos implantados.**

En el año 2006 se otorga concesión administrativa para la realización de un parque de atracciones infantil. **El objeto de dicha concesión es modificado sucesivamente** a través de alteraciones del proyecto de urbanización que debía concretar las obras a desarrollar en el parque, incorporando incluso varias edificaciones sin solicitar licencia para ello. Con posterioridad, a través de licencias de obra menor se cubre la pista de patinaje y se adecuan interiormente los dos pabellones destinados a restauración, procediendo igualmente al arranque de ejemplares de árboles situados dentro de la zona verde para realizar determinadas obras que permitieran el acceso de vehículos al interior del parque. **Todas estas actuaciones han ido cercenando paulatinamente el uso propio y público a que se ha ido orientando la utilización y protección de las zonas verdes en el urbanismo.**

Una vez finalizadas las actuaciones, **el Director General de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada con fecha 29 de enero de 2013** suscribe escrito en el que pone de manifiesto la ilegalidad de las actuaciones. Ante ello, se presentan diversos informes en los que se pretende argumentar la legalidad de las actuaciones a través de una interpretación del art. 6.1.19 favorable a flexibilizar la introducción de usos ajenos a los espacios libres en dichas parcelas. Ciertamente, la redacción del referido artículo no resulta muy afortunada, pero las interpretaciones efectuadas resultan contrarias a la preponderancia de los espacios libres frente a los restantes equipamientos que propone la LOUA, la jurisprudencia así como la doctrina del Consejo Consultivo; interpretación que implicaría asimismo posibilitar directamente la alteración del uso de parques, jardines o espacios libres sin tramitar la oportuna modificación del planeamiento no requerir el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo (art. 36.2.c)2ª) de la LOUA).

La actuación mediante plataformas en un terreno de gran pendiente ha devenido en que las únicas zonas accesibles e idóneas para el paseo o la estancia se hayan ocupado con las distintas construcciones que además, a través de vallados, **han**



**procedido a una privatización del espacio público.** Ello se agrava con la banda perimetral al centro comercial, ya que de no existir ésta, las pendientes habrían sido más suaves y más accesible el conjunto del parque. Peor aun cuando se comprueba que esa banda no se destina al uso peatonal autorizado sino al tráfico rodado y aparcamiento.

En definitiva, **a través de interpretaciones contrarias a la defensa de los espacios públicos se ha autorizado, a través de un procedimiento no ajustado a derecho, una extensión del centro comercial adyacente a través de la implantación de usos lucrativos** (algunos incompatibles con el planeamiento) que exceden incluso de la ocupación máxima permitida .

**Sexto.-** Es preciso hacer constar asimismo que por el Jefe de Servicio de Patrimonio D. Francisco Jiménez y por el anterior Subdirector de Gestión en la fecha de los hechos Sr .Comino Lorenzo se emitieron informes en cuanto a medidas a adoptar en relación a la concesión administrativa otorgada en su día a Inversiones Área Sur SL .

En este informe obrante a los folios 252 a 261 ,se manifiesta :

-“Que esencialmente ,tas diversos modificados , del proyecto de urbanización , se ha aprobado por la Comisión Ejecutiva el Proyecto de Urbanización reformado en el que se contienen los elementos denunciados por D.Jacobo de la Rosa en su informe de fecha 29 de enero de 2013 .

De este proyecto de urbanización **no se dio traslado al Servicio de Gestión y Patrimonio para su conocimiento e informe .**

-Si bien la modificación de la concesión administrativa es posible al permitirlo el Pliego de Condiciones ,conforme a Jurisprudencia consolidada así como a los criterios establecidos por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa “ las modificaciones contractuales se contemplan por las legislación de contratos con carácter restrictivo , conforme a los artículos 101 con carácter general y 163 de la la TRLCAP para el contrato de gestión de servicios públicos , por lo que se ha de justificar cumplidamente que la modificación tiene lugar por razón de interés público y dichas modificaciones deben estar justificadas por necesidades nuevas o causas imprevistas. La necesidad de poner límites deviene puesto que celebrada mediante licitación pública la adjudicación de un contrato ,no puede ser alterada sustancialmente por vía de modificación consensuada ya que esto supone **un obstáculo a los principios de libre concurrencia y buena fe que deben presidir la contratación de las Administraciones Públicas** , teniendo en cuenta que licitadores distintos del adjudicatario podían haber modificado sus proposiciones si hubieran sido concedores de la modificación que posteriormente se produce .y en este sentido una modificación que implique una reordenación integral y una modificación sustancial y un nueva regulación del régimen económico de la concesión y del régimen de retribución al concesionario estarían vedadas de acuerdo con la doctrina expuesta al alterar sustancialmente las condiciones del contrato objeto de licitación .En el supuesto de haberse reflejado en el objeto del contrato estas actividades , quizás hubieran podido concurrir otros interesados que, ahora verían mermados sus derechos al no tener la posibilidad



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

de participar en el desarrollo de unas actividades económicamente rentables ,lo que infringe la ley.

En el presente caso el **proyecto de urbanización aprobado por la Comisión Ejecutiva de 20 de diciembre de 2011 y 20 de marzo de 2012 fue sometido exclusivamente a informe del Arquitecto municipal** , siendo así que modificó las características de la instalación sin tomar a consideración los aspectos jurídicos administrativos de la modificación contractual y la concurrencia de los requisitos exigibles legalmente y en el propio Pliego de Condiciones .

La documentación presentada que contenía las modificaciones operadas debió ser remitida a la Subdirección de Gestión a la vista de que afectaban a la concesión del parque de atracciones infantil y , en tal caso , se podría haber sometido al procedimiento de modificación contractual establecido legalmente con carácter obligatorio y , con ello proceder a comprobar si estaba justificada por razón de interés público y si dichas modificaciones eran consecuencia de necesidades nuevas o causas imprevistas .

El acuerdo municipal de aprobación del proyecto de urbanización SGEL-11 no es el instrumento idóneo para llevar a cabo la modificación contractual .

Por tanto a la vista de lo expuesto se concluye que resulta imprescindible la retroacción de las actuaciones en la parte que afecta al parque de atracciones infantil.

**Todo lo anterior se hubiera evitado de haberse efectuado el preceptivo control por las Unidades o Servicios responsables del expediente de la concesión administrativa e incluso por las Unidades o Servicios responsables de la tramitación administrativa y control de la legalidad de los proyectos de urbanización “ (página 260)” .**

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** De lo actuado resultan indicios racionales de la perpetración de un delito contra la ordenación del territorio del artículo 319 del Código Penal en la actuación de D. Roberto García Arrabal ,representante legal de “Inversiones Áreas Sur” ,de delito de prevaricación urbanística del artículo 320 del Código Penal y/o alternativamente de prevaricación común del artículo 404 del mismo Cuerpo legal ,en relación a las conductas de aprobación de licencias ,proyecto de urbanización realizados por la Comisión Ejecutiva del Ayuntamiento de Granada , informes favorables contrarios a la normativa urbanística a que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho así como en cuanto a conductas de cooperación necesaria en relación a la omisión del deber de restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada sin perjuicio de otras conductas delictivas que pudieran resultar a lo largo de la investigación de la causa .

A estos efectos, señalar que la Sala Segunda del Tribunal Supremo, en relación con el requisito típico de “injusticia” y “arbitrariedad” de la resolución prevaricadora, ha distinguido entre la mera ilegalidad administrativa, que implica una simple contrariedad al ordenamiento jurídico administrativo que ha de depurarse por los tribunales contencioso-administrativos, y la “injusticia” propia de la prevaricación, que supone un patente desprecio a las normas administrativas (SSTS 766/1999, de 18 de mayo, y 1056/2002, de 3 de junio)



En principio aparecen indicios claros de esa conducta prevaricadora y siendo así que el esclarecimiento de los hechos exige la práctica de diligencias de investigación que no pueden practicarse ya por el fiscal al haber expirado el plazo legalmente establecido es por lo que se hace preciso continuar la instrucción en sede judicial .

El atentado a la ordenación urbanística -y a la calidad de vida de los ciudadanos- desde el punto de vista material es claro. Pero es de mayor calibre el atentado a los garantías y procedimientos aplicables, en cuanto que la realización de ese cambio de uso global y pormenorizado por vía de simples proyectos de urbanización constituye realmente una omisión total, no ya de trámites que hayan de provocar la nulidad del acto en cuestión, sino de "trámites esenciales" en el sentido que el Tribunal Supremo atribuye a esta expresión en su jurisprudencia sobre el delito de prevaricación.

Las exigencias procedimentales omitidas son ,entre otras ya descritas el necesario dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. El artículo 36.2, letra c, 2ª) establece una importantísima garantía adicional consistente en la necesaria intervención de un órgano técnico-jurídico neutral, pues:

*"Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos [...] requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía"*

Este último es un control particularmente exigente, a la vista de la doctrina del Consejo Consultivo (por ejemplo, Dictamen 627/2006, de 28 de diciembre) –que es también doctrina del Consejo de Estado (por ejemplo Dictamen 924/2002, de 3 de abril)- sobre la consideración de estas zonas como "mínimo sin retorno" que nunca puede ser reducido sino por un cualificado "interés público prevalente, acreditado y general".

**SEGUNDO.-** Respecto a los posibles **responsables de los hechos** cabe señalar :

No aparecen ,en principio datos para dirigir la denuncia D. José Torres Hurtado , Alcalde del Ayuntamiento , dado que tenía delegadas las competencias en materia de urbanismo .

Tampoco aparecen indicios respecto de D. Enrique Legerén Felix .

En relación a Doña Isabel Nieto Pérez ,Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada , como se ha hecho constar en los antecedentes del decreto ,dado que se alega por la misma que aprobó los modificados de la concesión administrativa concedida al amparo de informes técnicos favorables ,se hace preciso que se aportan dichos informes a la causa a fin de valorar su posible responsabilidad.

Por tanto sin perjuicio de que a lo largo de la instrucción judicial decaigan los indicios respecto de alguno de los denunciados o ,por el contrario aparezcan indicios de la posible responsabilidad criminal de personas que no han sido incluidas en la denuncia de la Fiscalía y que hagan necesarias nuevas imputaciones, o bien aparezcan otras personas respecto de la cuales pudieran resultar datos reveladores de su responsabilidad penal o civil, la DENUNCIA se dirige contra :

D Roberto García Arrabal , representante legal de "Inversiones Área Sur "



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

FISCALÍA PROVINCIAL DE GRANADA  
Sección de Medio Ambiente y Urbanismo

D. Emilio Martín Herrera , Director General de Licencias  
D. Manuel Lorente Sánchez- Palencia , Director Técnico de Obras  
D. Gaspar Navarro , Arquitecto Jefe del Servicio  
Doña María Paz Spínola , Directora General de Urbanismo,  
D. Agustín Belda Busca , Coordinador del Área de Urbanismo y Obras

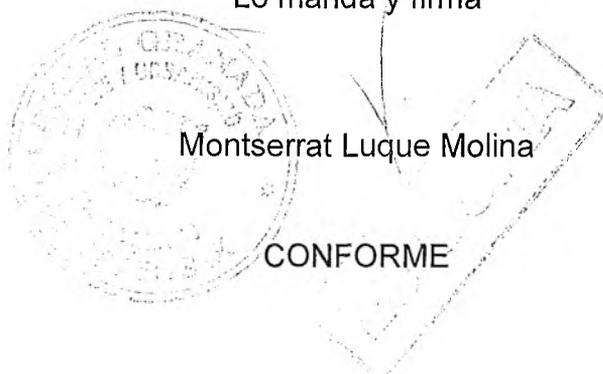
Por todo ello,

**RESUELVO**

Procede la interposición de Denuncia contra los anteriormente indicados y por los delitos mencionados .

Notifíquese este Decreto al denunciante y denunciados así como a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio , Dirección General de Urbanismo , haciéndole saber que la causa judicial sólo interrumpe el procedimiento sancionador pero no el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada.

Lo manda y firma



Montserrat Luque Molina

CONFORME

Ilma. Sra. Fiscal Jefe Provincial de Granada