



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALDEIRE

Administración

Aprobación definitiva de Estudio de Viabilidad de cambio de uso de parcela

Aprobación definitiva de Estudio de Viabilidad de cambio de uso de parcela

D. JOSE VALVERDE RIVAS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Aldeire, **HACE SABER:**

Que con fecha 31 de julio de 2026, en sesión ordinaria de Pleno del Ayuntamiento se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos, de lo que se procede a su publicación de conformidad con lo establecido en el mismo:

Aprobación del Estudio de viabilidad de cambio de uso de parcela sita en Calle San Marcos s/nº. (entre los números 15 y 17 de dicha Calle) de la localidad de Aldeire.

VISTO.- Que las actuaciones efectuadas en el expediente de referencia, en virtud de la solicitud presentada con fecha 03/07/2025 por registro de entrada del Ayuntamiento con nº 2025-E-RE-646, por la que se presenta estudio de viabilidad de cambio de uso de la parcela sita en Calle San Marcos s/nº. (entre los números 15 y 17 de dicha Calle) de la localidad de Aldeire conforme a lo establecido en el artículo 7 del capítulo VIII del Título VIII de las Ordenanzas urbanísticas de las NNSS de Aldeire.

VISTOS.- Los Informes emitidos por el Técnico Municipal de fecha 21/08/2025 y 31/10/2025, respecto a predios colindantes, el Informe de fecha 15/12/2025, y el Informe de fecha 17/02/2026 por el que se refunden los tres primeros informes referidos, y considerando que en los citados informes se concluye:

El Estudio de Viabilidad de Cambio de Uso de Parcela presentado cumple con las estipulaciones aplicables para este caso concreto contenidas en artículos 6 y 7 del Título VIII: Normas Particulares para el Suelo Urbano del Capítulo VIII "Edificación: Condiciones Particulares del Uso Residencial" de las NN. SS. de Aldeire.

Por lo anteriormente expuesto, la solución propuesta en el Estudio de Viabilidad de Cambio de Uso de Parcela, se adaptan al planeamiento superior, siendo compatible con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente en Aldeire, PROCEDENDO, en consecuencia, su admisión a trámite, APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN PÚBLICA de la misma.

VISTO.- El Informe Jurídico emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 18/02/2026, sobre procedimiento a seguir.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 7 del capítulo VIII del Título VIII de las Ordenanzas urbanísticas de las NNSS de Aldeire, por el que se establece que la tramitación del estudio de viabilidad de cambio de uso seguirá el mismo procedimiento que el previsto para el estudio de detalle, y considerando lo dispuesto en el artículo 112 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por parte de la Alcaldía-Presidentencia, en virtud de Decreto con nº 2026-0111 de fecha 11 de marzo de 2026 se aprobó inicialmente el estudio de viabilidad para cambio de uso, habiéndose publicado anuncio en el BOP nº 54 de fecha 20 de marzo de 2026, de exposición pública, y notificado a los colindantes el citado acuerdo.

VISTO.- Que durante el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones o reclamaciones alguna al expediente administrativo, así como tampoco se han presentado, dentro del plazo establecido, alegaciones o reclamaciones por los colindantes.

VISTO que la aprobación definitiva corresponde al Pleno del Ayuntamiento conforme a lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local; por medio de la presente, se emite la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE VIABILIDAD DE CAMBIO DE USO DE PARCELA, para la construcción de aparcamientos, variando el porcentaje de uso característico residencial y siendo en todo caso el uso compatible con el residencial, y no modificando el uso característico de la manzana donde se ubica, presentado por el promotor D. ANTONIO ROMERO MARTÍNEZ en relación con la parcela situada en Calle San Marcos s/nº. (entre los números 15 y 17 de dicha Calle) de la localidad de Aldeire, que se delimita por los siguientes linderos:

NORTE: CALLE SAN MARCOS 15, referencia catastral 3824916VG9132D0001SW.

ESTE: CALLE SAN MARCOS S/N, referencia catastral 3824911VG9132D0001DW.

SUR: CALLE SAN MARCOS 17, referencia catastral 3824915VG9132D0001EW.

OESTE: CALLE SAN MARCOS, vial público.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados el presente acuerdo, con indicación de los recursos que en su caso procedan, y proceder a la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Se pone en su conocimiento que contra la presente resolución notificada, que pone fin a la vía administrativa conforme al art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el artículo 108 de la citada Ley 7/1985, así como con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Granada en el plazo contado desde el día siguiente al de la recepción de esta resolución, conforme al artículo 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En caso de interponer recurso de reposición, el plazo para interponer, en su caso, recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Granada, será de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiera resolución expresa, el plazo será de 6 meses, a contar desde la fecha en que se entienda desestimado por silencio el recurso de reposición en virtud del artículo 46.1 de la Ley 29/1988.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Aldeire, a 3 de agosto de 2026.

Firmado por: El Alcalde-Presidente.- D. José Valverde Rivas.