



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL



D^a MERCEDES LOPEZ DOMECH, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintiseis de Mayo** de dos mil seis, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 353, literalmente dice:

Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en Mercagranada. (Expte. 11.347/05).

Se presenta a Pleno expediente núm. 11.347/05 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a Estudio de Detalle en Mercagranada –Carretera de Badajoz, P.K. 436-.

En el expediente obra informe del Técnico de Administración General, de fecha 10 de mayo de 2.006, conformado por el Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, en el que se hace constar:

1º.- El documento que se tramita, tiene como objetivos la delimitación de Unidad de Ejecución dentro del Área de Reparto N.1 MERCAGRANADA, determinada en el vigente PGOU-2000, así como Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y trazado de viario local en el ámbito delimitado en la carretera de Badajoz, p.k. 436-Mercagranada, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de dos mil cinco y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 12, de fecha 19 de enero de dos mil seis, y anuncio aparecido en el periódico “Ideal” de 27 de diciembre de dos mil cinco.

De otro lado, se ha notificado individualmente a los propietarios afectados por la actuación, si bien, no ha sido posible efectuarla a la totalidad de éstos, por lo que, conforme a lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Procedimiento Administrativo Común, la publicación antes mencionada y su anuncio en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, suple suficientemente esa falta de notificación.

2º.- En sesión celebrada por la Junta Municipal de Distrito Chana, con fecha 11 de enero de dos mil seis, se informó favorablemente el Estudio de Detalle de referencia.

3º.- Durante el periodo de Información Pública, se han presentado siete escritos de alegaciones de similar contenido, formulados por D. Juan Antonio Lucena Romero, en representación de la mercantil LUGOMER, S.A.; D. Ramón José Rodríguez Lozano, en representación de la mercantil RODRÍGUEZ MOLES, S.A.; D. Ramón Arenas Guerrero, en representación de HERMANOS ARENAS, C.B., de la mercantil ATLANTA FRUTAS, S.A., y ARENAS ALIMENTACIÓN, S.A.; D. Eduardo Sanz



AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

Pimentel; D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Fígares, en representación de la mercantil NAVES INDUSTRIALES ALBAIDA, S.L.; D. Luis Moleón Morente, en representación de la mercantil LUIS MOLEÓN, S.L., y D. Antonio Manzano Manzano, si bien este último presentado fuera de plazo, que no obstante se informa con el resto de alegantes.

En las alegaciones resumidamente se solicita lo siguiente:

1.- Que el Estudio de Detalle denegado por la Junta de Gobierno Local, de fecha 16 de Septiembre de dos mil cinco, es idéntico al aprobado inicialmente y el acuerdo denegatorio es un acto firme, al no haber sido recurrido en plazo.

2.- Que los terrenos sobre los que se pretende actuar ostentan la clasificación de suelo urbano consolidado.

3.- Nulidad de pleno derecho del Estudio de Detalle al vulnerar el procedimiento legalmente establecido por la figura del Estudio de Detalle.

4.- No existe en el PGOU ningún sistema de actuación previsto, ni la obligación de constituir una entidad urbanística de conservación.

Dichas alegaciones han sido informadas por el Equipo Redactor, siendo ratificadas por los Servicios Técnicos Municipales, por lo que se propone la desestimación de las mismas.

4º.- El presente proyecto ha sido tramitado con observancia de todos los trámites legalmente previstos en los artículos, 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02), y de forma supletoria, en lo que sea compatible con esta Ley, el artículo 140 del Real Decreto 2159/1978; y en cuanto a la competencia para su aprobación inicial el apartado d) del artículo 127.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 18.1.d) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 160 de 20 de agosto de 2004).

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia, de fecha 16 de Mayo de 2.006, dándose conformidad a la propuesta del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, en base a los informes técnicos emitidos, a tenor de lo establecido en los artículos, 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre; de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02); en ejercicio de las



AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 160 de 20 de agosto de 2004), el Ayuntamiento Pleno en base a propuesta del Gerente, conformada por el Vicepresidente de la Gerencia, acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Juan Antonio Lucena Romero, en representación de la mercantil LUGOMER, S.A.; D. Ramón José Rodríguez Lozano, en representación de la mercantil RODRÍGUEZ MOLES, S.A.; D. Ramón Arenas Guerrero, en representación de HERMANOS ARENAS, C.B., de la mercantil ATLANTA FRUTAS, S.A., Y ARENAS ALIMENTACIÓN, S.A.; D. Eduardo Sanz Pimentel; D. Carlos Roiz de la Parra Fernández Fígares, en representación de la mercantil NAVES INDUSTRIALES ALBAIDA, S.L.; D. Luis Moleón Morente, en representación de la mercantil LUIS MOLEÓN, S.L., y D. Antonio Manzano Manzano, en base al informe emitido por el Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, en el que se señala que:

1º.- El Estudio de Detalle aprobado con carácter inicial por la Junta de Gobierno Local, de fecha 2 de diciembre de dos mil cinco, tiene un carácter reglamentario y por lo tanto no puede seguir los principios de los actos administrativos en cuanto al sistema de declaración de lesividad.

2º.- En relación al régimen del suelo urbano consolidado alegado, el artículo 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), establece el régimen del suelo urbano consolidado y lo remite al apartado dos del artículo 55, donde se exige a los propietarios el cumplimiento de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51, según las determinaciones del instrumento de planeamiento, así pues, no es excluyente la clasificación como suelo urbano consolidado con existencia de deberes pendientes por parte de los propietarios, como es el supuesto previsto en el Estudio de Detalle, donde no se han cumplido totalmente los deberes inherentes a esta clase de suelo. Es obvio, por evidente, la existencia en MERCAGRANADA de parcelas de carácter privativo, entre las que se encuentran las de los alegantes, que por su carácter de solares, tienen acceso rodado y dotación de servicios que se encuentran materialmente ejecutados, están recibiendo servicios a través de suelos propiedad de MERCAGRANADA, déficit éste que se debe regularizar a través de la actuación urbanística que contiene el Estudio de Detalle que se tramita.

Entre las determinaciones preceptivas a incluir en los Planes Generales de Ordenación Urbanística para suelo urbano consolidado están: *“en el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la*



AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.”

El suelo de MERCAGRANADA, a excepción de las parcelas incluidas en el Plan Especial de MERCAGRANADA, aprobado en 1993, carece de esta ordenación detallada y trazado pormenorizado de la trama urbana, por lo que al tratarse de un suelo urbano consolidado, donde existen obligaciones y deberes pendientes de los enumerados en el artículo 51 de la LOUA, como son la cesión del viario y de los terrenos ocupados y vinculados a las infraestructuras y servicios que se prestan a la totalidad de las parcelas, y la ordenación urbanística detallada.

3º.- En cuanto a la petición de nulidad del Estudio de Detalle por ser instrumento insuficiente. Hay que señalar que su actual configuración como instrumentos de planeamiento definida en el art. 15.1., de la LOUA, *“tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido”, y para ello podrán: a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.”*

Los Estudios de Detalle, en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir suelo dotacional público.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Por lo tanto el Estudio de Detalle se adecua rigurosamente a lo determinado en el artículo 15, no teniendo ningún objetivo distinto de los señalados en el mismo. Señalándose que la LOUA, no distingue en cuanto a objeto de los Estudios de Detalle, entre suelo urbano consolidado o no consolidado, por lo que expresamente se habilita a este instrumento de Planeamiento para completar las determinaciones del Suelo Urbano Consolidado, como subclase del Suelo Urbano.

El documento que se tramita, tiene un doble objeto, que son la delimitación de la Unidad de Ejecución y el Estudio de Detalle. Los alegantes confunden lo que denomina Estudio de Detalle para la Delimitación de Unidad de Ejecución, siendo dos objetivos y determinaciones diferenciadas que se tramitan simultáneamente y conjuntamente. El objeto del Estudio de Detalle, se justifica en los apartados anteriores. Como consecuencia de sus determinaciones, es necesaria la delimitación de la Unidad de Ejecución, como requisito indispensable para el cumplimiento de los deberes y





AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

Ayuntamiento, y sí sobre los directamente beneficiados de estos servicios, para cuyo fin la Ley ha establecido esta figura en el artículo 153 de la LOUA.

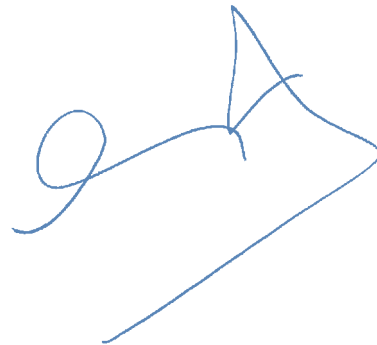
SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la delimitación de la Unidad de Ejecución y el Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes y trazado de viario en la Ctra., de Badajoz, P.K. 436 -Mercagranada-, con fecha de Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 11 de noviembre de 2005.

TERCERO.- Una vez Depositado y Registrado el Estudio de Detalle en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, según lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el "Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al que remite el artículo 41.1, inciso final, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada a treinta de Mayo de dos mil seis.

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL
Vº Bº
EL ALCALDE



Dpto. Organización AS/C 956