



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

REG.MPAL.Nº

106

REG.AUT.Nº

DON GUSTAVO GARCIA-VILLANOVA ZURITA, VICESECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintiocho de septiembre de dos mil siete**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 549, literalmente dice:

Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en parcela urbana sita en Pago de Fatinafar, junto a vía de ferrocarril. (Expte. 2.930/06).

A continuación se trata expediente nº 2930/06 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, sobre el Estudio de Detalle para establecer las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes de la parcela situada en Pago de Fatinafar, junto al P.P. I-6 y Vía del ferrocarril, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2.006, no habiéndose presentado alegaciones durante el período de información pública, contando con informe favorable de la Junta Municipal de Distrito Chana.

Habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia de fecha 18 de septiembre de 2.007, dándose conformidad a la propuesta del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, a tenor de lo dispuesto 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 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 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, **acuerda** por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para establecer las alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes de la parcela situada en Pago de Fatinafar, junto al P.P. I-6 y Vía del ferrocarril, condicionado a los siguientes extremos:

1º.- Se ajustará la edificabilidad de los cuadros a la máxima de 15.151,25 m2.

2º.- Es de obligado cumplimiento la Normativa 7.3.18 sobre la definición de Planta Baja, la cual será tenida en cuenta expresamente a la hora de informar el respectivo proyecto de edificación para la obtención de licencia de obras. Por lo cual dicha determinación no puede ser objeto de modificación por el presente Estudio de Detalle.

3º.- Los proyectos de edificación que ocupen las áreas de movimiento denominadas *Bloque 1, 2 y 3*, por su proximidad a la línea de ferrocarril deberán de obtener el informe favorable relativo a la distancia de separación por parte de ADIF con carácter previo a la obtención de la licencia de obras correspondiente.

4º.- Se indica en la memoria del Estudio de Detalle que la parcela resultante cumple la condición de parcela mínima, y además se ordena interiormente por un vial privado para acceso peatonal y rodado. Por tanto *tendrá la actuación en su totalidad la consideración de parcela única a efectos urbanísticos*. En base a ello y en relación a los futuros proyectos de parcelación y edificación que se presenten para la obtención de licencia municipal de



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

obras se hace constar que el artículo 7.2.1 del capítulo segundo de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a Condiciones de Parcela obliga a que "la parcela para poder ser edificada debe de tener un lindero frontal que delimita la parcela con la vía o espacio libre al que de frente y que permite su acceso desde el viario o espacio público.

5º.- El espacio libre que supone retranqueo de edificación colindante con el Bloque 5 y 6 en el lindero noreste es de cesión obligatoria para incorporación al vial público colindante del Plan Parcial PP-I6".

SEGUNDO.- 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 cuatro de octubre de dos mil siete.

Vº Bº
EL ALCALDE