



REG.MPAL.Nº	208
REG.AUT.Nº	

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL  
(Plaza del Carmen)

D<sup>a</sup> MERCEDES LÓPEZ DOMECH, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

**CERTIFICO:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión Ordinaria, celebrada el día **veintiséis de noviembre de dos mil diez**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **891**, literalmente dice:

**Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en parcela junto al PP-I5 y PP-I6 y vía de ferrocarril para ordenación de volúmenes. (Expte. 8089/10)**

Se presenta a Pleno expediente núm. 8089/10 de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Estudio de Detalle para ordenación de edificación en parcela junto al PP-I5 y PP-I6 y Vía de Ferrocarril.

En el expediente obra informe propuesta del Jefe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 12 de noviembre de 2.010, conformado por el Director Técnico y la Secretaria de la Gerencia por delegación y visado por la Subdirectora, en el que se hace constar que:

1º.- El Estudio de Detalle que tiene como objetivo la ordenación de edificación en parcela junto al PP-I5 y PP-I6 y Vía de Ferrocarril, concretamente de la parcela catastral 3567701, así como establecer una posible segregación en dos parcelas, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2010, y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 206, de fecha 27 de octubre de 2010, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 3 de noviembre de 2010.

2º.- En sesión de fecha 21 de octubre de 2010, se informó por la Junta Municipal de Distrito Chana el Estudio de Detalle de referencia.

3º.- Durante el periodo de Información Pública no se han presentado alegaciones.

4º.- Se ha recibido por correo electrónico, con fecha 10 de noviembre de 2010, informe favorable emitido por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, en el que a la vista de la documentación adicional aportada sobre el ámbito del Estudio de Detalle, se señala respecto a dos fincas resultantes del mismo, lo siguiente:

- **Finca 1**, el proyecto de construcción plantea retranquear 12 metros la edificación, disponiendo los primeros cinco metros más cercanos de la vía de esa franja a espacios libres y el resto a viales de servicio.

**Se considera esta ordenación compatible con las posibles necesidades futuras de ampliación de la plataforma ferroviaria.**

- **Finca 2**, dado que en este momento no existe proyecto de edificación, con el nivel de detalle actual de las necesidades ferroviarias, **se debería mantener la alineación propuesta para la "finca1"**.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### SECRETARIA GENERAL (Plaza del Carmen)

En todo caso, se recoge además en el referido informe sectorial, cuando se haya avanzado en la definición del proyecto ferroviario, se podrían reducir las limitaciones en función de la ocupación real, recomendándose que se solicite nuevo informe cuando el nivel de conocimiento de las necesidades ferroviarias y de la propia urbanización de la parcela sea suficiente para una mejor coordinación.

5º.- Con fecha 12 de noviembre de 2010, se han presentado en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, nueva documentación (Memoria noviembre 2010, modificada en los puntos 5.2, 7.1.2, 7.3 y 9), y plano nº 4 Retranqueos y Areas de Movimiento Fincas resultantes), que recoge las determinaciones impuestas por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento.

6º.- Se acepta la petición del Promotor del Estudio de Detalle, de constituir el aval bancario para garantizar el 50 % de las obras de urbanización correspondiente al vial del vial número 6 del Sector del Plan Parcial PP-I6, de 180 m. de largo y 17 m. de ancho, por un coste de 183.600 euros, al momento previo a la obtención de la licencia de obras solicitada, y como condición a su concesión, sin que ello constituya dispensa o exención, y dado que la obligación de ejecutar las obras correspondientes a la urbanización se permite simultanearlas con las de edificación, según lo previsto en el apartado b) del número 1 del artículo 149 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7º.- 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 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008).

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2010, dándose conformidad a propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos, según informe sectorial emitido por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias y de acuerdo con 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 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008), y aceptando propuesta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, el Pleno Municipal **acuerda** por unanimidad de los presentes:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente Estudio de Detalle para ordenación de la edificación en parcelas junto al PP-I5 y PP-I6 y Vía de Ferrocarril, que incorpora la



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### SECRETARIA GENERAL

(Plaza del Carmen)

54

documentación, presentada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 12/11/2010, (Memoria noviembre 2010, modificada en los puntos 5.2, 7.1.2, 7.3 y 9, y plano nº 4 Retranqueos y Áreas de Movimiento Fincas resultantes), relativa a las determinaciones impuestas por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, en su informe de fecha 4/11/2010, donde se señala:

- Respecto a la **Finca 1**, "... el proyecto de construcción plantea retranquear 12 metros la edificación, disponiendo los primeros cinco metros más cercanos de la vía de esa franja a espacios libres y el resto a viales de servicio. **Se considera esta ordenación compatible con las posibles necesidades futuras de ampliación de la plataforma ferroviaria.**"

- En cuanto a la **Finca 2**, dado que en este momento no existe proyecto de edificación, con el nivel de detalle actual de las necesidades ferroviarias, **se debería mantener la alineación propuesta para la "finca1"**.

En todo caso, se señala además en el referido informe sectorial, cuando se haya avanzado en la definición del proyecto ferroviario, se podrían reducir las limitaciones en función de la ocupación real, recomendándose que se solicite nuevo informe cuando el nivel de conocimiento de las necesidades ferroviarias y de la propia urbanización de la parcela sea suficiente para una mejor coordinación.

**SEGUNDO.-** Se deberá constituir el aval bancario para garantizar las obras de urbanización correspondiente al vial del vial número 6 del Sector del Plan Parcial PP-I6, de 180 m. de largo y 17 m. de ancho, por un coste de 183.600 euros, con carácter previo a la obtención de la licencia de obras solicitada, y como condición a su concesión, sin que ello constituya dispensa o exención, dado que la obligación de ejecutar las obras correspondientes a la urbanización se permite simultanearlas con las de edificación, según lo previsto en el apartado b) del número 1 del artículo 149 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**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 uno de diciembre de dos mil diez.

Vº Bº  
EL ALCALDE

