



REG.MPAL.Nº

72

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL

REG.AUT.Nº

**Dª MERCEDES LOPEZ DOMECH, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.**

**CERTIFICO:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintiocho de Abril** de dos mil seis, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 263, literalmente dice:

**Aprobación definitiva de Plan Parcial Transitorio P-43.2 del PGOU –Carretera de la Sierra-, (Expte. 12.000/04).**

Se presenta a Pleno expediente nº 12.000/04 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, sobre Documento Reformado del Plan Parcial Transitorio PT-43.2 del P.G.O.U..

En el expediente obra informe del Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, de fecha 17 de abril de 2.006, en el que se hace constar que:

1º.- El Plan Parcial de referencia tiene como objeto el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable PT 43.2 del PGOU en Carretera de la Sierra, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 29 de septiembre de 2005, y sometido al trámite de información pública mediante su publicación en el B.O.P. nº 205, de fecha 27 de octubre de 2005, diario "Ideal" de fecha 20 de octubre de 2005, así como notificación personal a los interesados. Posteriormente fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13 de enero de 2006.

2º.- Con fecha 20 de marzo de 2006, se emite informe del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que contiene las siguientes observaciones:

1º).- El aprovechamiento real materializable en el ámbito del sector es 49.144,38 uu.a., en lugar de 40.164 uu.a., alterándose también el nº de viviendas previsto en el PGOU.

2º).- La ordenanza propuesta no se adecua al nº de plantas del PGOU 2.000.

3º).- El P.P. no cumple con la previsión de aparcamientos públicos (entre 0,5 y una plaza por cada 100 m2. de techo).

Estas observaciones han sido informadas por el Ingeniero de Caminos, Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, con fecha 12 de abril de 2006, indicando respecto al primer apartado, que el este Plan Parcial es suelo urbanizable en transición, procedente de un programa de actuación urbanística (PAU 3) del PGOU 1.985. El P.43.2. tenía definido un ámbito distinto, cuya superficie, entre las unidades de ejecución A y B llegaba a 167.242 m2. Este Plan Parcial estuvo aprobado definitivamente el 24 de septiembre de 1.999. La eliminación de la U.E. B y de la zona incluida en el entorno de BIC de la Alhambra limitó la superficie a 122.456 m2., en el PGOU 2.000, que son los que aportan aprovechamiento urbanístico.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARÍA GENERAL

El aprovechamiento aplicado es inferior al indicado en la ficha correspondiente del PGOU 2.000, que es 0,553, materializándose en este caso 0,4014. Además, se han previsto las reservas necesarias para la edificabilidad correspondiente a dicho aprovechamiento.

Las plantas de la edificación se ajustan a las recogidas en el anterior Plan Parcial. Hay que tener en cuenta que las calificaciones previstas en la ficha no son las propias del PGOU 2.000, sino las del anterior P. 43.2, que se repiten en este nuevo Plan. En cualquier caso, el Plan Parcial podría proponer otras calificaciones y alturas distintas.

En cuanto a los aparcamientos, se ha corregido en el documento para Aprobación Definitiva la carencia indicada.

Por otra parte, se ha recibido informe sectorial de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 6 de febrero de 2006, en el que se indica que la conducción que recorre el Plan Parcial por la zona superior (Canal de Loaysa y sifón del Genil), con una franja de servidumbre de 10,00 m., que en el documento aprobado inicial y provisionalmente discurría bajo la calle B, tiene que mantenerse en zona peatonal o jardines públicos, sin tráfico rodado salvo cruces singulares con tratamiento especial, autorizado por la Confederación.

Ante ello se ha obligado a hacer una ligera modificación de viario, que se recoge en nuevo proyecto Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con fecha 11 de abril de 2006, poniendo un paseo peatonal sobre la conducción y cambiando la traza de la calle B (que conecta con el P-43.1), afectando estos cambios de la siguiente manera:

- El Equipamiento Deportivo queda dividido en dos superficies, de 3.097,30 m<sup>2</sup>. y 925,67 m<sup>2</sup>. Se aporta un plano-propuesta no vinculante de las dos parcelas, que justifica su utilidad para el equipamiento.

- Igual ocurre con el Equipamiento Social, con superficies de 3.488,19 y 681,84 m<sup>2</sup>.

- Se cambia ligeramente de ubicación el Area de Juegos 2. Las zonas verdes aumentan, al incorporarse el nuevo paseo peatonal, quedando un total de 27.497,44 m<sup>2</sup>., que cumplen las reservas previstas.

- Se modifica la manzana H, que pasa de 3.632,12 m<sup>2</sup>. a 3.389,71 m<sup>2</sup>.

Los cambios indicados no son sustanciales, sino de ajuste por las indicaciones de CHG, por lo que se considera que no procede una nueva exposición pública, al no ser de entidad los cambios realizados.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

Tras ello se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 14 votos a favor emitidos por los Corporativos del Grupo Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, D. Luis Gerardo García-Royo Muñoz, D<sup>a</sup> Isabel María Nieto Pérez, D. Eduardo José Moral García Triviño, D. Sebastián Jesús Pérez Ortíz, D. José Antonio



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

Balderas Madrid, D<sup>a</sup> Ana López Andújar, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D<sup>a</sup> María Eva Martín Pérez, D. Jaime Sánchez-Llorente Illescas, D. Vicente Aguilera Lupiañez, D. Juan Manuel García Montero, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez y D. Juan Ramón Casas Perandres.

- 10 votos en contra emitidos por los Corporativos presentes del Grupo Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Ruiz Dávila, D<sup>a</sup> Amalia Carvajal Lachica, D. Carlos Felipe Hita Alonso, D<sup>a</sup> Emilia Morcillo Gómez, D. José Miguel González Martos, D. José María Rueda Gómez, D. Francisco Coronado Ortíz, D<sup>a</sup> Antonia Fanego Fernández, D. Pablo José Hervás Clivilles y D<sup>a</sup> Concepción Molina Calvente.

- 2 abstenciones emitidas por los Corporativos del Grupo I.U.-L.V.-C.A., Sra./Sr.: D<sup>a</sup> Lola Ruiz Domenech y D. Manuel Morales García.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia, de fecha 18 de Abril 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 32.1.3<sup>a</sup> y 33.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (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 del Gerente, conformada por el Delegado de Planificación Urbanística y Obras Municipales, **acuerda** por mayoría (14 votos a favor, 10 votos en contra y 2 abstenciones):

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial Transitorio PT 43-2 del PGOU, en Carretera De la Sierra, según documento Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con fecha 11 de abril de 2006, que introduce los siguientes cambios no sustanciales, como consecuencia del informe sectorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 6 de febrero de 2006:

- Ligerá modificación del viario, creando un paseo peatonal sobre la conducción (canal de Loaysa y sifón del Genil) y cambiando la traza de la calle B (que conecta con el P-43.1).

- El Equipamiento Deportivo queda dividido en dos superficies, de 3.097,30 m<sup>2</sup>. y 925,67 m<sup>2</sup>. Se aporta un plano-propuesta no vinculante de las dos parcelas, que justifica su utilidad para el equipamiento.

- Igual ocurre con el Equipamiento Social, con superficies de 3.488,19 y 681,84 m<sup>2</sup>.

- Se cambia ligeramente de ubicación el Area de Juegos 2. Las zonas verdes aumentan, al incorporarse el nuevo paseo peatonal, quedando un total de 27.497,44 m<sup>2</sup>., que cumplen las reservas previstas.

- Se modifica la manzana H, que pasa de 3.632,12 m<sup>2</sup>. a 3.389,71 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO.- En base al informe del Ingeniero de Caminos, Jefe de la Unidad Técnica del PGOU, de fecha 12 de abril de 2006, no se tendrán en cuenta las observaciones



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### SECRETARIA GENERAL

efectuadas en el informe del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de fecha 20 de marzo de 2006, puesto que, el Plan Parcial es suelo urbanizable en transición, procedente de un programa de actuación urbanística (PAU 3) del PGOU 1.985. El P.43.2. tenía definido un ámbito distinto, cuya superficie, entre las unidades de ejecución A y B llegaba a 167.242 m<sup>2</sup>. Este Plan Parcial estuvo aprobado definitivamente el 24 de septiembre de 1.999. La eliminación de la U.E. B y de la zona incluida en el entorno de BIC de la Alhambra limitó la superficie a 122.456 m<sup>2</sup>., en el PGOU 2.000, que son los que aportan aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento aplicado es inferior al indicado en la ficha correspondiente del PGOU 2.000, que es 0,553, materializándose en este caso 0,4014. Además, se han previsto las reservas necesarias para la edificabilidad correspondiente a dicho aprovechamiento.

Por otro lado, las plantas de la edificación se ajustan a las recogidas en el anterior Plan Parcial. Hay que tener en cuenta que las calificaciones previstas en la ficha no son las propias del PGOU 2.000, sino las del anterior P. 43.2, que se repiten en este nuevo Plan. En cualquier caso, el Plan Parcial podría proponer otras calificaciones y alturas distintas.

En cuando a los aparcamientos, se ha corregido en el documento para Aprobación Definitiva la carencia indicada.

TERCERO.- En todo caso, habrá de tenerse en cuenta las limitaciones establecidas en el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE n° 310 de 27/12/2000), puesto que para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

CUARTO.- Antes de la publicación en el B.O.P. de la Normativa del Plan Parcial, deberá depositarse en la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, en metálico o mediante aval bancario, la garantía del exacto cumplimiento de los compromisos recogidos en el documento del Plan Parcial, resultante de aplicar el 6 % de los costes estimados para la urbanización e implantación de servicios en el Estudio Económico-financiero del Plan Parcial, según lo previsto en los artículos 46 del Reglamento de Planeamiento, vigente de forma supletoria y en los que sea compatible con la LOUA, a tenor de lo señalado en su Disposición Transitoria Novena, y 8.2.2.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU-2000.

QUINTO.- Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en el Registro correspondiente de la Delegación Provincial de la Consejería de OO.PP y



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA SECRETARIA GENERAL

Transportes, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEXTO.- Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA.

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 nueve de Mayo de dos mil seis.

Vº Bº  
EL ALCALDE



8Y2134018

05/2008



PROYECTO DE REPARCELACION PLAN PARCIAL PT-43.2 "CARRETERA DE LA SIERRA" PGOU GRANADA

**1.- ANTECEDENTES, CIRCUNSTANCIAS Y ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.**

**1.1. ANTECEDENTES. DISPOSICIONES APLICABLES.**

Se redacta el presente Proyecto de Reparcelación para la ejecución del Plan Parcial Transitorio del Sector de Suelo Urbanizable ordenado de uso global Residencial Unifamiliar PT-43.2.

Cuenta este desarrollo con los siguientes documentos de Planeamiento y Gestión ya aprobados:

- El Plan Parcial del PT-43.2 se aprobó definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Granada, de fecha 28 de abril de 2006 y se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 132, de fecha 13 julio de 2006.
- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, de fecha 10 de noviembre de 2006, se aprobaron definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PT-43.2 del PGOU de 2001.
- Por último, los propietarios se constituyeron en Junta de Compensación mediante escritura pública autorizada por el Sr. Notario Don Francisco Gil del Moral, el día 29 de noviembre de 2006, bajo el número 2882 de su protocolo.
- Finalmente, la Junta de Compensación se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con fecha de 27 de abril de 2007.

El Proyecto de Reparcelación, en tanto que actividad urbanística referida a la ejecución de planeamiento, queda sometido al régimen jurídico contenido en la siguiente normativa: Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía – en adelante LOUA-; Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones; Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto; y Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, así como a las Bases de Actuación de la Junta de Compensación PT-43.2.

Asimismo, son de aplicación las normas contenidas en el PGOU de Granada, aprobado definitivamente, en febrero de 2001, y en el Plan Parcial del Sector de Suelo

José Manuel Hernández-Villalobos Jiménez  
Abogado

Carlos Quintanilla Moreu  
Arquitecto

JUNTA DE COMPENSACIÓN PT-43.2  
C/RESCURC 2, 1.ª A  
Granada CP 18004

FRANCISCO GIL DEL MORAL  
NOTARIO DE GRANADA