

NUMERO 6.706

AYUNTAMIENTO DE GRANADA**DELEGACION DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO***Expte. nº 4192/14, estudio de detalle en A.R. 6.03
"Hierros Serrano"***EDICTO**

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el estudio de detalle de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 4.192/14 de Urbanismo, Obras y Licencias sobre estudio de detalle en el Area de Reforma 6.03 "Hierros Serrano", tramitado a instancia de Altamira Santander Real Estate e Inmobiliaria Sodelor, S.L.

En el expediente obra informe del Subdirector de Planeamiento, de fecha 5 de junio de 2014, visado por la Directora General y conformado por el Secretario, por delegación, del Area, en el que se hace constar que:

- El Estudio de Detalle que tiene como objetivo Ordenación de Volúmenes y fijación de Alineaciones y Rasantes en el Area de Reforma 6.03 "Hierros Serrano", fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de mayo de 2014, encontrándose actualmente en el trámite de información pública, por plazo de veinte días, que finaliza el próximo día 16 de junio de 2014, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 96 de fecha 23 de mayo de 2014, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 20 de mayo de 2014.

- La Junta Municipal de Distrito Ronda informó el estudio de detalle de referencia, en su sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2014.

- 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 7/1985, 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 150 de fecha 06/08/2012).

Asimismo, con fecha 26 de junio de 2014 se ha emitido informe por el Ingeniero de Caminos, Técnico Superior Urbanista, haciendo constar que una vez finalizado el plazo de exposición pública, el pasado día 16 de junio de 2014, no consta la presentación de alegaciones.

Durante el transcurso del debate se producen las siguientes intervenciones:.../...

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

- 17 votos a favor emitidos por los 14 Corporativos presentes del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: Dña. Isabel María Nieto Pérez, D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D. Juan Manuel García Montero, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dña. María Francés Barrientos, D. Antonio Jesús Granados García, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Jorge Saavedra Requena, D. Juan Francisco Gutiérrez Martínez y D. Eduardo Caracuel Romero, los 2 Corporativos del Grupo Municipal I.U.-L.V.-C.A., Sr./Sra.: D. Francisco Puentedura Anllo y Dña. María Teresa Molina Navarro y la Corporativa del Grupo Municipal UPyD., Dña. María Teresa Olalla Olmo.

- 7 votos en contra emitidos por los 7 Corporativos presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: Dña. María Escudero Sánchez, D. José María Rueda Gómez, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Baldomero Oliver León, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Miguel Angel Fernández Madrid y Dña. Jemima Sánchez Iborra.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obras, de fecha 10 de junio de 2014, en base a los informes técnicos emitidos, 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 7/1985, 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. 150 de fecha 06/08/2012), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Coordinador General, de fecha 5 de junio de 2014, conformada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, acuerda por mayoría (17 votos a favor y 7 votos en contra):

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes, y fijación de Alineaciones y Rasantes en el Area de Reforma 6.03 "Hierros Serrano", del Plan General de Ordenación Urbanística.

SEGUNDO.- Levantar la suspensión de la concesión de licencias en el ámbito de la nueva ordenación.

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."

El presente edicto servirá de notificación para el/los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del estudio de detalle, que sean desconocidos o se ignore el lugar de notificación, en virtud del art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Adminis-

traciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999.

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 317, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 40.3, 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (BOJA nº 154 de 31/12/02), se hace público para general conocimiento, indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el B.O.P.

En el caso de interponerse el recurso de reposición con carácter potestativo, no se podrá interponer el recurso contencioso administrativo, sino hasta la resolución expresa o presunta del mismo. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

Granada, 4 de agosto de 2014.-El Alcalde en funciones,

1.7. NORMATIVA URBANÍSTICA: Plurifamiliar en Bloque Abierto

La Ordenanza de aplicación en el ámbito UE-6.03 es la de "Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto", aunque por el carácter de arquitectura destacada que se pretende, se tendrá en cuenta también la Ordenanza complementaria del PGOU de Granada: "Condiciones en Intervenciones de Carácter Singular". (Este artículo del PGOU, permite de manera acertada, actuar puntualmente en las ordenaciones volumétricas propias de los Estudios de Detalle, sin alterar los parámetros básicos, ni parcela mínima, ni edificabilidad, ni usos, ni condiciones estéticas en el caso de elementos catalogados..., pueden ser modificados). Con ello, se atenúan ligeramente algunos elementos restrictivos en el diseño concreto de edificios con carácter y representatividad, ajustando solamente aspectos o consideraciones de la Ordenanza menos relevantes: por ejemplo, cuando se trata de composiciones volumétricas en edificación plurifamiliar de bloque abierto, se pueden reajustar las distancias entre cuerpos de arquitectura, o la relación entre "continuidad/independencia", de las piezas del elemento construido; etc, de tal manera que se consiga una arquitectura más potente y unitaria frente a modelos fragmentados que poco o nada aportarían a la escena urbana en la ciudad...

Se articula, por tanto, una intervención de carácter singular, que enriquecerá de manera incuestionable el patrimonio arquitectónico y urbano de Granada, al incorporar a la Ordenanza Residencial Plurifamiliar en bloque abierto, las "Condiciones en Intervenciones de Carácter Singular", que explicita el PGOU de Granada, en su articulado:

1.- Se admiten intervenciones de carácter singular en la zona calificada como Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos, de iniciativa pública o privada, que se aparten de algunos de los parámetros señalados por la normativa del pre-

sente PGOU, siempre que las mismas supongan una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento del patrimonio arquitectónico y/o urbano de la ciudad.

2.- Dichas intervenciones singulares deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. La edificación deberá estar situada en una posición urbana singular (puntos focales de perspectivas de interés, cabeceras de manzanas hacia espacios públicos significativos, situaciones de hitos urbanos a escala de barrio cualificadores de escenas o espacios urbanos, actuaciones de conclusión de escenografías urbanas, o actuaciones de mejora de la escena urbana).

b. Se tramitará un estudio de detalle que afecte a la parcela o parcelas afectadas, y con ámbito de estudio la unidad morfológica (manzana) y/o espacios urbanos a los que afecte la intervención, donde deberá justificarse la conveniencia de la solución adoptada, con estudio de la valoración del impacto de la solución propuesta sobre el entorno y las edificaciones contiguas.

c. La intervención singular atenderá a las siguientes premisas:

- Se atenderá la condición de parcela mínima.

- No se establece determinación sobre la ocupación y altura de la parcela, aunque el proyecto deberá contemplar las condiciones generales de la edificación de este PGOU de Granada y no superará los límites de edificabilidad máxima establecidos en el presente capítulo para esta calificación.

- Se respetarán las condiciones de usos establecidas para esta calificación por la presente normativa.

- Se permitirá el retranqueo de la línea de edificación con respecto a la alineación exterior definida en los planos de documentación gráfica del presente PGOU, siempre que responda a una composición de ritmo uniforme.

- Se cumplirán las condiciones estéticas relativas a la proximidad a elementos catalogados.

A modo de ordenanza-resumen, el presente estudio de detalle, resume la normativa de aplicación del siguiente modo

Alineaciones y separación a linderos.

Las edificaciones deberán separar sus líneas de edificación de los linderos en cada una de sus plantas una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura del volumen de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres (3) metros, si bien en relación con el lindero frontal esta distancia podrá medirse desde el eje de la vía o calle, pudiendo en dicho caso, y siempre que se cumplan los parámetros dimensionales expresados, llegar a alinear la fachada del edificio con las alineaciones señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU.

Separación entre edificios.

La separación entre fachadas enfrentadas deberá cumplir como mínimo con un ancho igual o superior a la mitad de la altura (H/2) del cuerpo edificatorio de menor tamaño. El en caso más desfavorable respecto de la Ordenación volumétrica que se plantea en el estudio de detalle, la separación mínima se fija en 17 m, y se corresponde con la separación extrema entre los llamados "bloque 1" y "bloque 3". Esta dimensión mínima deberá salvarse en cualquier situación de paramentos enfrentados.

Ocupación de parcela.

La ocupación máxima en planta será de un setenta por ciento (70%), de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja. Quedando comprendida entre los límites del área de movimiento que gráficamente recoge el plano ED-08 Area de movimiento y alturas.

Ocupación bajo rasante.

La ocupación bajo rasante podrá alcanzar la totalidad del solar (100%). En el caso de plantas semisótano, la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento treinta (130) centímetros respecto de la cota de referencia.

Altura y número de plantas.

La altura máxima en número de plantas, medias hasta el intradós del forjado de última planta general (sin considerar en ello el ático retranqueado a fachada principal) queda fijada en la documentación gráfica del Estudio de Detalle, en su plano ED-08 Area de movimiento y alturas, resultando:

"Bloque 1":	Baja+VIII (+ Atico)	$H \leq 31,00$ m
"Bloque 2":	Baja+VI (+ Atico)	$H \leq 24,40$ m
"Bloque 3":	Baja+VII (+ Atico)	$H \leq 27,70$ m

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Sobre la última planta fijada en el punto anterior, se permite la construcción de una planta de ático, que se incluirá en el cómputo de edificabilidad, pero no así a los efectos de altura, ni de separación entre bloques.

La altura máxima para estas construcciones de ático, será de trescientos treinta (330) centímetros, medida entre cotas superiores de los forjados de suelo y techo.

La fachada exterior (a calle o espacio público) de los áticos se deberá retranquear del plano de alineación exterior, una distancia igual o superior a tres (3) metros.

Por encima de la altura máxima, cabe también la construcción de elementos singulares, o de instalación al servicio de las viviendas, tales como chimeneas de ventilación, de evacuación de humos; instalaciones ocultas, de climatización, cajas de escalera y ascensor, placas solares, y otros de similar característica que deberán quedar integrados en la composición general del inmueble, evitando su posible visualización desde el Espacio Público del propio ámbito, y no pudiendo superar en ningún caso, una altura de 2 m.

Patios.

Se admiten patios de parcela, abiertos y patios de manzana, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en la normativa vigente. Considerando:

a) Patio de parcela. Es aquél que está situado en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela. Por su función estos patios pueden ser:

a.1. Patios de ventilación, que son aquellos cuyo fin es ventilar piezas no habitables de la edificación.

a.2. Patios de luces, si su fin es ventilar e iluminar piezas habitables de la edificación.

b) Patio abierto: es aquel que cuenta con una embocadura abierta a la vía pública o a un espacio libre público. Cuando tiene su pavimento por debajo de la cota de referencia, se denominará patio inglés.

c. Patio de manzana: Se trata de aquel patio rodeado de edificación que cuenta con unas condiciones de accesos y dimensiones tales que permiten su consideración como vivero, pudiendo existir viviendas exclusivamente vinculadas al mismo, que tendrán la consideración de viviendas interiores.

Dimensión máxima de las edificaciones.

El proyecto tendrá carácter unitario, con un "bloque" de tres lados para uso residencial, y la posibilidad de unir con un porche en planta baja, diáfano, el cuarto lado (de dimensión muy pequeña) del área de movimiento. Dado el carácter singular del Edificio y para su mejor adaptación al esquema urbano en el que se implanta, la dimensión mayor de cualquiera de sus lados o fachadas no podrá superar los noventa (90) metros lineales.

1.8. ESTUDIO DE DETALLE: Ordenación Propuesta.

El presente Estudio de Detalle, viene a modificar el actualmente vigente desde su aprobación en el 2006, con la intención de ordenar definitivamente el ámbito, desbloquear la actual situación de difícil viabilidad, e iniciar posteriormente la construcción de un edificio singular, como referencia destacada en la arquitectura de la ciudad. La propuesta, redactada permitirá así:

a/ Acometer de inmediato las obras de un nuevo edificio residencial singular y destacado

b/ Acometer las obras de ajardinamiento y adecuación del Espacio Libre de uso público

c/ Acometer Las obras de urbanización viaria (calle Profesor Luis Molina Gómez), hasta su conexión con la calle Arabial.

Fijando como objetivos, además de los anteriormente señalados:

a/ Obviar el modelo de Concesión Administrativa, para el paso de vehículos privados, sobre una franja de Espacio Libre público, reajustando la parcela residencial para que sin merma de la superficie pública, se acceda por suelo privado.

b/ Fijar alineaciones y rasantes sobre las nuevas líneas de borde de la parcela definitiva

c/ Ordenar volumétricamente (Area de Movimiento), la futura edificación, dentro de los parámetros normativos del Plan General, para hacer viable un desarrollo inmobiliario coherente, y racional.

La propiedad, pretende ofrecer al mercado residencial de Granada, un Edificio de arquitectura destacada que incorpore un total aproximado de 169 viviendas (limitación máxima del PGOU para el Ambito) de calidad alta, incluyendo garaje trasteros, espacios privados de jardín, piscina, paddle... y otros elementos orientados a un modelo de vida familiar en salud. La arquitectura además de singular y destacada, contemplará todos los aspectos de ecoeficiencia y sostenibilidad buscando los aprovechamientos energéticos pasivos, orientados a la eficacia energética y al confort.

El conjunto arquitectónico, contemplará una "permeabilidad visual" de los espacios de jardín (el exterior público, y el interior privado) por lo que la planta baja en su totalidad será una planta de porches abiertos a modo de Espacio público (para enviar el cómputo de edificabilidad) permitiendo así una "conexión perceptible entre zonas de jardín"; utilizando las brisas que se generan por la diferencia de orientación de estos espacios abiertos, y posibilitando un porche de protección y sombras, especialmente recomendable en los fuertes soles estivales...

Y es precisamente, para dar respuesta a estos valores y a estos criterios, por lo que se redacta el presente estudio de detalle, que modifica ligeramente al actual, y que centra su definición en:

- a/ Reajustar el ámbito de la parcela residencial
- b/ Fijar alineaciones de la edificación
- c/ Establecer rasantes de la edificación
- d/ Plantear la Ordenación Volumétrica y su área de movimiento

Lógicamente, se mantienen los parámetros generales del Estudio de Detalle aprobado en su día: a/ se mantienen los 3.992,00 m² de suelo para Espacio Libre de uso público; b/se mantienen los 3.554,55 m² de suelo para Viario público; c/ se mantiene una parcela residencial neta de 5.624,00 m² de suelo, sobre la que se podrán construir 16.872,00 m² de edificación residencial. No obstante, el estudio de detalle propone una ligera modificación de la geometría que afecta a los deslindes de la parcela residencial y de la de espacio libre público, que obligará a modificar el actual Proyecto de Reparcelación, que habrá de tramitarse paralelamente, ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Granada.

En resumen, la ordenación propuesta por el estudio de detalle, establece:

Regulación Geométrica de las Parcelas

El actual Proyecto de Reparcelación no contempla el acceso de vehículos privados a la parcela residencial, si no es a través de un acuerdo de servidumbre de paso. La municipalidad, plantea obviarla, cambiando el carácter de esta franja de suelo prevista para el acceso de vehículos, que pasaría a ser de titularidad privada, compensando en una superficie equivalente un mayor espacio de la franja libre de uso público entre la acera y el suelo de nuevas edificaciones.

El estudio de detalle corrige en consecuencia esta situación ajustando la alineación de la parcela lucrativa en la cara Suroeste de la c/ Profesor Luis Molina Gómez cuyo ancho en origen era de 22 m pasando a ser de 23,66 m. Este mayor ancho equivale a los 154 m detraídos del ámbito de acceso que dejaría así de ser público para ser privado.

Con estas alineaciones, las parcelas resultantes definitivas tendrán las mismas superficies, (iguales en dimensión, pero no en geometría), a las que contempla el Proyecto de Parcelación aprobado, y que serán objeto en consecuencia, de modificación, con nuevo Proyecto de Reparcelación:

	<u>Parcelación actual</u>	<u>Parcelación propuesta</u>
Parcela privativa (edificable)	5.624,00 m ²	5.624,00 m ²
Parcela de espacios libres públicos	3.992,00 m ²	3.992,00 m ²
Viario público (calle y aceras)	3.554,55 m ²	3.554,55 m ²
Total	13.170,55 m ²	13.170,55 m ²

Alineaciones

Las alineaciones, quedan reflejadas en el plano ED.09, estableciendo no solo las alineaciones exteriores sino un marco-límite ("fondo edificable") en el que puede moverse la arquitectura sin sobrepasarlo. Sobre estas alineaciones (tanto la interior como la exterior), se permiten los vuelos que contempla al efecto, la ordenanza municipal.

Rasantes

Las rasantes quedan recogidas sobre altimetría relativa, en el plano ED.09. Las rasantes exteriores son fijas y se

adaptan en su cota, a la cota resultante del encuentro del Espacio Libre de uso público (que sirve de transición entre la acera y la futura edificación), con la parcela. Son fijas las rasantes de bordillo de acera, ya que son las establecidas en el Proyecto de Urbanización aprobado. Las cotas de la parcela en su alineación oficial (alineación exterior) se refieren a aquellas, buscando una transición suave entre el terreno de la misma y la acera, sirviendo como "pieza de transición" el espacio público entre acera y parcela.

Sobre la referencia de las cotas-rasante de calle, recogidas en el Proyecto de Urbanización, se fijan las rasantes de la alineación de los edificios, con el criterio general de que estén siempre en un plano horizontal o suavemente elevado para evitar que las aguas pluviales de las zonas libres de uso público viertan hacia la futura edificación.

El Estudio de Detalle establece las alineaciones de la futura edificación, en los siguientes puntos:

Rasantes Exteriores para el Proyecto de Edificación:

Punto 01 (alineación oficial exterior)	+ 625,00
Punto 02 (alineación exterior)	+ 624,25
Punto 20 (alineación oficial exterior)	+ 625,20
Punto 21 (alineación oficial exterior)	+ 624,50
Ordenación Volumétrica: Area de Movimiento	

Fijadas pues alineaciones y rasantes, se establecen los fondos edificables máximos, que delimitan el "Área de Movimiento" en la que pueden moverse las futuras edificaciones, y que solo pueden ser sobrepasadas por los voladizos propios de la construcción que estarán regulados por la Ordenanza específica de "cuerpos salientes" (art. 7.7.9) del PGOU de Granada.

La volumetría de las futuras edificaciones queda configurada por los "prismas" que resultan del rectángulo en planta que, para cada fachada de la parcela define la alineación exterior y el fondo permitido, elevándolo en altura a cada una de las fijadas para cada fachada. Dentro de estas volumetrías prismáticas se encajara la arquitectura definitiva, sabiendo en todo caso que es un "volumen de máximos" que, lógicamente no tiene que ser ocupado en su totalidad.

El fondo edificable se establece común en todo el perímetro en 16,50 m; quedando claramente establecido que la arquitectura puede en su "alineación interior" no alcanzar el máximo permitido y que este se fija exclusivamente como una referencia de máximos. El plano de área de movimiento, (plano ED.08), recoge también la altura máxima permitida en cada uno de los lados de la edificación, de tal forma que la volumetría específica queda totalmente delimitada en sus máximos permitidos (fondo edificable y altura máxima). Para una mejor aclaración se ha señalado con un número cada uno de los lados del trapecio que configura el Área de Movimiento, quedando del siguiente modo establecido tanto el fondo máximo, como la altura máxima permitidas; a saber:

"Bloque 1":	<= 16,50 m de fondo	<=(B+VIII+Atico)	31,00 m
"Bloque 2":	<= 16,50 m de fondo	<=(B+V+Atico)	21,10 m
"Bloque 3":	<= 16,50 m de fondo	<=(B+VII+Atico)	27,70 m

Nota: Las alturas reflejadas en número se corresponden con la altura máxima fijada por el PGOU de Granada; y se refieren a la medida entre la cota de arranque del edificio

(rasante en cada caso) y la cara inferior del último forjado de planta, sin contar el ático. Los áticos, son construcciones por encima de la cota de la última planta, que estarán retranqueadas de la fachada exterior una distancia igual o superior a 3 m. Además se permitirá el "cierre" arquitectónico de la manzana con un porche en planta baja, en el cuarto de sus lados que en todo caso, podrá alcanzar una altura superior a los 4,60 m. Es de señalar como ya queda reflejado en la ordenanza específica y por tratarse de un edificio representativo acogido a las "Condiciones de Intervención de Carácter Singular", que la separación entre cuerpos edificatorios será al menos h/2, y que los porches abiertos para evitar su computo edificatorio tendrán el carácter de uso público en la transición, entre el espacio libre exterior ajardinado y el "patio de manzana interior" privativo.

NUMERO 6.707

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DELEGACION DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

Expte. nº 135/14, estudio de detalle en c/ Sol y Sombra, esq. Avda. Juan Pablo II

EDICTO

El Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que el Pleno Municipal en sesión celebrada el pasado día veintisiete de junio de dos mil catorce, adoptó acuerdo por el que se aprueba definitivamente el estudio de detalle de referencia, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Se presenta a Pleno expediente núm. 135/2014 de Urbanismo, Obras y Licencias sobre estudio de detalle en calle Sol y Sombra, esquina Avenida de Juan Pablo II, presentado por D. José Jiménez Garrido, como Consejero Delegado de Inmuebles Adquiridos, S.L.

En el expediente obra informe del Subdirector de Planeamiento, de fecha 5 de junio de 2014, visado por la Directora General de Urbanismo y conformado por el Secretario, por delegación, del Area, en el que se hace constar:

1º.- El estudio de detalle que tiene como objetivo la ordenación de volúmenes en calle Sol y Sombra, esquina Avda. de Juan Pablo II, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de marzo de 2014, y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 72, de fecha 16 de abril de 2014, anuncio aparecido en el periódico "Granada Hoy" de 13 de mayo de 2014, así como expuesto en el tablón de anuncios Municipal del 9 de abril al 5 de mayo de 2014.

2º.- La Junta Municipal de Distrito Beiro informó el estudio de detalle en su sesión celebrada el día 9 de abril de 2014.

3º.- Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

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 Ordena-

ción 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 150 de fecha 06/08/2012).

Sometido a votación el expediente se obtiene el siguiente resultado:

- 17 votos a favor emitidos por los 14 Corporativos presentes del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: Dña. Isabel María Nieto Pérez, D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D. Juan Manuel García Montero, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Dña. María Francés Barrientos, D. Antonio Jesús Granados García, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Jorge Saavedra Requena, D. Juan Francisco Gutiérrez Martínez y D. Eduardo Caracuel Romero, los 2 Corporativos del Grupo Municipal I.U.-L.V.-C.A., Sr./Sra.: D. Francisco Puentedura Anllo y Dña. María Teresa Molina Navarro y la Corporativa del Grupo Municipal UPyD., Dña. María Teresa Olalla Olmo.

- 7 abstenciones emitidas por los 7 Corporativos presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: Dña. María Escudero Sánchez, D. José María Rueda Gómez, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Baldomero Oliver León, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Miguel Angel Fernández Madrid y Dña. Jemima Sánchez Iborra.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y Obras, de fecha 10 de junio de 2.014, en base a los informes técnicos emitidos, 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 7/1985, 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 150 de fecha 06/08/2012), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Coordinador General, de fecha 5 de junio de 2014, conformada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, acuerda por mayoría (17 votos a favor y 7 abstenciones):

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el estudio de detalle para ordenación de volúmenes en calle Sol y Sombra, esquina Avenida de Juan Pablo II -referencia catastral 5772501VG4157B0001KJ-.

SEGUNDO.- Levantar la suspensión de la concesión de licencias en el ámbito de la nueva ordenación.

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