



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARIA GENERAL

REG. MUNICIPAL

35

REG. AUT. 48

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 **veintinueve de Julio de dos mil cinco**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 634, literalmente dice:

Aprobación definitiva de nuevo Estudio de Detalle en desarrollo del A.R. 3.07 "Villa Pineda". (Expte. 4.067/02).

Se presenta a Pleno expediente núm. 4.067/02 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Estudio de Detalle en desarrollo del Area de Reforma 3.07 del PGOU "Villa Pineda".

En el expediente obra informe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 14 de julio de 2.005, en el que se hace constar, que:

1º.- El Estudio de Detalle que tiene como objetivo el desarrollo de las previsiones contempladas por el vigente Plan General de Ordenación Urbana para el Area de Reforma 3.07 -VillaPineda-, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2005 y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 108, de fecha 9 de junio de 2005, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 25 de abril de 2005.

2º.- El Pleno de la Junta Municipal de Distrito Chana, con fecha 11 de mayo de 2005, informó favorablemente el Estudio de Detalle.

3º.- Durante el periodo de Información Pública, se ha presentado escrito de alegaciones formulado por D. Enrique Alameda Urcña, en representación de "R. Casado, S.L.", en el que manifiesta lo siguiente:

- La entidad alegante tiene interpuestos diversos recursos a los acuerdos relativos a los procedimientos seguidos con los terrenos de FYMSA por el incremento de edificabilidad otorgada, y considera tal situación como un agravante comparativo en relación con el área de reforma que nos ocupa.

- En el procedimiento que precede al actual, se aprobó definitivamente un Estudio de Detalle del Área de Reforma 3.07, siendo revocado posteriormente dicho Acuerdo, encontrándose recurrido tal resolución por la entidad alegante, al considerar que la distribución del aprovechamiento lucrativo anterior le era mas beneficiosa por prever parcela edificable sobre su propiedad actual. Con base en estos argumentos propone mantener el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con anterioridad.

- Estas alegaciones han sido informadas desfavorablemente por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, con fecha 12 de junio de 2005, puesto que sobre los recursos interpuestos en otros procedimientos se indica que éstos siguen su tramitación y no son objeto de este expediente por lo que no se consideran a los efectos que nos ocupan. A pesar de ello, hay que referir que no es competencia de un Estudio de Detalle modificar la edificabilidad materializable en un ámbito de reforma.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

En cuanto a la nueva ordenación que contempla el Estudio de Detalle en trámite, y sobre la que se manifiesta la disconformidad por la ubicación de los usos lucrativos, se indica que el derecho del propietario afectado por el ámbito no varía por la distribución de usos propuesta, ni porque su adjudicación, que será objeto del proceso de gestión posterior, no se corresponda con la situación de la finca original. En todo caso, el Estudio de Detalle desarrolla la edificabilidad prevista por el PGOU 2000 con la situación preferente marcada por éste.

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 Urbanismo y Obras Municipales, de fecha 19 de julio de 2.005, dándose conformidad a la propuesta del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, en base al informe técnico sobre las alegaciones presentadas, y 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 del Gerente, conformada por el Vicepresidente de la Gerencia, acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Enrique Alameda Ureña, en representación de "R.Casado, S.L.", en base al informe desfavorable emitido por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 12 de julio de 2005, en el que se recoge que, sobre los recursos interpuestos en otros procedimientos se indica que éstos siguen su tramitación y no son objeto de este expediente por lo que no se consideran a los efectos que nos ocupan. A pesar de ello, hay que referir que no es competencia de un Estudio de Detalle modificar la edificabilidad materializable en un ámbito de reforma.

En cuanto a la nueva ordenación que contempla el Estudio de Detalle en trámite, y sobre la que se manifiesta la disconformidad por la ubicación de los usos lucrativos, se indica que el derecho del propietario afectado por el ámbito no varía por la distribución de usos propuesta, ni porque su adjudicación, que será objeto del proceso de gestión posterior, no se corresponda con la situación de la finca original. En todo caso, el Estudio de Detalle desarrolla la edificabilidad prevista por el PGOU 2000 con la situación preferente marcada por éste.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el nuevo Estudio de Detalle en desarrollo del Area de Reforma 3.07 del PGOU "Villa Pineda", con fecha de Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada de 11/3/2005.

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 cinco de Agosto de dos mil cinco.

Vº Bº
EL ALCALDE

