



REG.MPAL.Nº
233
REG.AUT.Nº

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

D. RAFAEL FRANCISCO GUILARTE HERAS, ADJUNTO A SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria, celebrada el día **veintinueve de julio de dos mil once**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **403**, literalmente dice:

Aprobación definitiva de Texto Refundido de Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en UA-1 del Plan Parcial PP-T2 "Ronda Sur". (Expte. 10.653/10).

Se presenta a Pleno expediente núm. 10.653/10 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales sobre Estudio de Detalle en U.A-1 del Plan Parcial PP-T2 "Ronda Sur" del PGOU.

En el expediente obra informe del Jefe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 29 de junio de 2.011, visado por la Subdirectora y conformado por el Director Técnico y la Secretaria de la Gerencia, por delegación, en el que se hace constar que:

1º.- El Estudio de Detalle que tiene como objetivo la ordenación de volúmenes de la U.A-1 del Plan Parcial PP-T2 "Ronda Sur" del PGOU, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2011, y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 101, de fecha 30 de mayo de 2011, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 19 de mayo de 2011.

2º.- Con fecha 16 de mayo de 2011, remitió un ejemplar del proyecto aprobado inicialmente a la Junta Municipal de Distrito Genil, sin que hasta la fecha se haya emitido informe, por lo que al haber transcurrido en exceso el plazo de exposición pública previsto para emitir el informe, y según lo señalado en el apartado 3º del art. 83 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, así como Decretos del Excmo. Sr. Alcalde sobre atribución de competencias a las Juntas Municipales de Distrito, se entiende emitido, el referido informe, en sentido positivo, debiéndose continuar con el procedimiento.

3º.- Durante el periodo de Información Pública, se ha presentado escrito de alegaciones formulado por D. Roberto García Arrabal, en representación de Inversiones Areasur, S.L., como sociedad promotora del Estudio de Detalle, acompañado de un documento de Texto Refundido que recoge el contenido de dichas alegaciones, que han sido informadas favorablemente por el Ingeniero de Caminos, Técnico Superior Urbanista, con fecha 28 de junio de 2011.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 19 de julio de 2.011, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, 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 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta de la Gerencia, acuerda por unanimidad de los presentes:

PRIMERO.- Estimar las alegaciones formuladas por D. Roberto García Arrabal, en representación de Inversiones Areasur, S.L., como sociedad promotora del Estudio de Detalle, que adjunta documento de Texto Refundido que recoge el contenido de dichas alegaciones, que han sido informadas favorablemente por el Ingeniero de Caminos, Técnico Superior Urbanista, con fecha 28 de junio de 2011, en los siguientes términos:

“La primera de ellas se refiere al cómputo del volumen máximo edificable. En el Estudio de Detalle aprobado inicialmente se indica que el volumen máximo edificable es 115.900 m3., inferior a los 115.905 m3. de la Innovación del Plan Parcial. Para aclarar cómo se hace el cálculo del volumen, en el texto refundido presentado se dice que se computa exclusivamente sobre las superficies que se contabilizan como edificabilidad y ocupación, y por tanto, no entran en el cálculo los volúmenes correspondientes a las zonas comunes cubiertas por elementos transparentes y ligeros. Es decir, si no hay cómputo de edificabilidad (m2), no lo hay de volumen (m3).

La segunda matización, relacionada con la primera, hace hincapié en que en la Innovación-Modificación del Plan Parcial aprobada, en el Apartado 5.3.2., se distingue entre los distribuidores y pasillos se contabilizan como edificabilidad si están cubiertos por “estructura o techo de arquitectura fija y definitiva”, no contando esas superficies “cubiertas en pérgolas, tramas de protección desmontables, lamas fijas o móviles, brise-soleil o sistemas similares”. Entre estas últimas están las cubiertas ligeras transparentes.

También se indica en el escrito de alegaciones que esta interpretación se conecta con la del PGOU 2.001, referido a la cubrición de patios -Artº 7.3.26-, en el que se dice que se podrán cubrir patios de luces y/o ventilación con “claraboyas y lucernarios translúcidos resueltos sobre estructuras ligeras (monteras)...”, no computando a efectos de ocupación y edificabilidad. Se indica también en el texto que este tratamiento se hace extensible a la piscina con cubierta translúcida, que tampoco computará edificabilidad, al utilizar un sistema de cubrición similar al de patios, pasillos y distribuidores.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

Finalmente, un estudio más profundo del sistema de cubrición ligera ha revelado como suficiente dar una altura máxima para la cubierta de 6,00 m. sobre el forjado, en lugar de los 10,00 m. indicados anteriormente, y que se reflejaban en el plano nº 8, "Secciones Esquemáticas", que ha sido modificado."

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en la U.A-1 del Plan Parcial PP-T2 "Ronda Sur" del PGOU, que incluye las determinaciones de las alegaciones estimadas.

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 dos de agosto de dos mil once.

Vº Bº
EL ALCALDE

