



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**(Plaza del Carmen)**

REG.MPAL.Nº

256

REG.AUT.Nº

**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 **treinta de marzo de dos mil doce**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **191**, literalmente dice:

**Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en Carretera de Murcia, Parcela Catastral 7261043. (Expte. 15309/11)**

Se presenta a Pleno expediente núm. 15309/11 de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras Municipales sobre Estudio de Detalle en parcela catastral 7261043 en Ctra. de Murcia, promovido por D. Emiliano Rodríguez Carrillo, en representación de Inmobiliaria Camino de la Alhambra.

En el expediente obra informe-propuesta del Jefe de Servicio de Planeamiento, de fecha 15 de marzo de 2.012, conformado por el Director y visado por la Subdirectora, en el que se hace constar que:

1º- El Estudio de Detalle tiene como objetivo ordenar los volúmenes en la parcela catastral 7261043 sita en Ctra. de Murcia, para modificar las condiciones de ordenación establecidas por el Plan Especial que se tramitó sobre dicha parcela en expediente 10.663/2004.

Aprobado inicialmente, el Estudio de Detalle, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2012, se sometió al trámite de información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 20, de fecha 31 de enero de 2012; anuncio aparecido en el periódico "Granada Hoy" de 2 de febrero de 2012; exposición en el Tablón de Anuncios Municipal desde el 27 de enero de 2012, hasta el 18 de febrero de 2012, además de su publicación en sede electrónica en la Página web municipal, habiéndose presentado durante dicho trámite, con fecha 13-02-2012, un escrito de alegaciones suscrito por el Promotor del Estudio de Detalle D. Emiliano Rodríguez Carrillo, que actúa en representación de la Inmobiliaria Camino de la Alhambra, S.L. y Construcciones Roma Acción, S.L., en el que manifiesta lo siguiente:

- Se encuentra en trámite la Licencia del Proyecto de Edificación correspondiente a la parcela objeto del Estudio de Detalle, la cual es acorde con el Plan Especial previo aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de 27 de noviembre de 2009. Dicho Plan fija una edificabilidad materializable de 5.932,76 m<sup>2</sup>, mientras que la licencia solicitada se ajusta a 5.409,93 m<sup>2</sup>, debido a los numerosos condicionantes del Plan Especial, lo cual supone una merma en la edificabilidad de 522,83 m<sup>2</sup>, que se añaden la reducción que se produjo con la aprobación del Plan Especial en relación con las determinaciones de aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística.

- Dado que dicha edificabilidad mermada no se puede materializar sobre rasante, y por ser de interés para las entidades elegantes, se solicita poder materializar ésta bajo rasante con las limitaciones de usos que permite el Plan General.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
(Plaza del Carmen)

- Por tanto, solicita se incorpore al Estudio de Detalle de forma expresa que se podrán construir dos plantas bajo la rasante establecida por el Plan Especial para cada uno de los niveles de la Edificación, con el destino a usos no vivideros establecidos en el PGOU.

Estas alegaciones han sido informadas favorablemente por la Subdirectora de Planeamiento, con fecha 14 de marzo de 2012, en el sentido de permitir la ejecución de las dos plantas de sótano bajo la rasante modificada de la parcela con una ocupación del 100%, por preverlo así el Plan Especial vigente al que se remite expresamente el presente Estudio de Detalle, destinando siempre éste a los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística, sin que ello suponga una compensación por la no ejecución de la edificabilidad permitida por el planeamiento y no materializada en el proyecto presentado en la licencia de Obras en trámite.

2º.- De otro lado, se presentó por el representante de la Promotora del Estudio de Detalle, con fecha 1 de febrero de 2012, en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras, dos nuevos ejemplares de Estudio de Detalle, redactado por el Arquitecto D. José María Santamaría Espartero, en los que recogen las modificaciones requeridas en el acuerdo de aprobación inicial.

Dada la morfología abierta de los patios que se produce con la ordenación de la parcela objeto del Estudio de Detalle, se consideran adecuadas las modificaciones introducidas, siendo informado con carácter favorable el nuevo instrumento presentado por la Subdirectora de Planeamiento con fecha 1 de febrero de 2012.

3º.- El Pleno de la Junta Municipal de Distrito Albaicín, en su sesión ordinaria celebrada del mes de febrero de 2012, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de las Juntas Municipales de Distrito de 27 de octubre de 2006, informó el Estudio de Detalle de referencia.

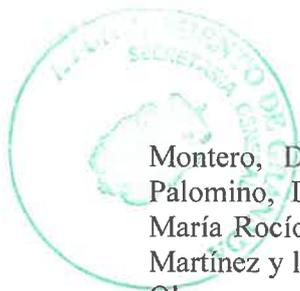
4º.- El presente proyecto ha sido tramitado con observancia de todos los trámites legalmente previstos en los artículos, 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02), y de forma supletoria, en lo que sea compatible con esta Ley, el artículo 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 20-8-2004, y nº 108 de 10-6-2008).

Solicitada votación se obtiene el siguiente resultado:

- 15 votos a favor emitidos por los 14 Corporativos presentes del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, D. Sebastián Jesús Pérez Ortiz, Dña. Isabel María Nieto Pérez, D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, Dña. María Francisca Carazo Villalonga, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D. Juan Manuel García



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARÍA GENERAL  
(Plaza del Carmen)



Montero, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, D. Ruyman Francisco Ledesma Palomino, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, D. Antonio Jesús Granados García, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Jorge Saavedra Requena y D. Juan Francisco Gutiérrez Martínez y la Sra. Corporativa del Grupo Municipal de UPyD, Dña. María Teresa Olalla Olmo.

- 9 votos en contra emitidos por los 7 Corporativos presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. María Escudero Sánchez, D. José María Rueda Gómez, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Baldomero Oliver León, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas y D. Miguel Ángel Fernández Madrid y los 2 Corporativos del Grupo Municipal de IULV-CA, Sr./Sra.: D. Francisco Puenteadura Anllo y Dña. María Teresa Molina Navarro.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de Gerencia, de fecha 20 de marzo de 2012, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, de acuerdo con lo establecido 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), y Ayuntamiento Pleno en base a propuesta de Gerencia **acuerda** por mayoría (15 votos a favor y 9 en contra):

**PRIMERO.-** Estimar las alegaciones formuladas por el Promotor del Estudio de Detalle D. Emiliano Rodríguez Carrillo, que actúa en presentación de la Inmobiliaria Camino de la Alhambra, S.L. y Construcciones Roma Acción, S.L., las cuales han informadas favorablemente por la Subdirectora de Planeamiento, con fecha 14 de marzo de 2012, en el sentido de permitir la ejecución de las dos plantas de sótano bajo la rasante modificada de la parcela con una ocupación del 100%, por preverlo así el Plan Especial vigente al que se remite expresamente el presente Estudio de Detalle, destinando siempre éste a los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbanística, sin que ello suponga una compensación por la no ejecución de la edificabilidad permitida por el planeamiento y no materializada en el proyecto presentado en la licencia de Obras en trámite.

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes en la parcela catastral 7261043 sita en Ctra. de Murcia, según proyecto modificado redactado por el Arquitecto D. José María Santamaría Espartero, presentado el día 1 de febrero de 2012 en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras, en el que se recogen las modificaciones requeridas en el acuerdo de aprobación inicial, debido a la morfología abierta de los patios que se produce con la ordenación de la parcela objeto del Estudio de Detalle, considerándose adecuadas las modificaciones introducidas, consistentes en:

- Se ha eliminado la propuesta de elevación de alturas del cuerpo trasero, manteniendo la rasante definida en el Plan Especial, que se recogen en el artículo



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**(Plaza del Carmen)**

II.3.1.C de las Ordenanzas del Estudio de Detalle y Plano número 5 de “Alineaciones y alturas propuestas”.

- Se han eliminado las modificaciones establecidas en el artículo II.3.1.D de las Ordenanzas del Estudio de Detalle correspondientes a *Separación entre edificios*, manteniendo las determinaciones del Plan Especial.
- En relación con el artículo II.3.1.J “Pacios” se han introducido modificaciones, eliminando la no consideración del artículo 7.3.23 del Plan General, y ajustando su regulación en los siguientes términos:
- La consideración de patios se realizará entre volúmenes de edificación enfrentados, aunque no estén implantados sobre la misma parcela.
- Se permitirán en los patios elementos volados o pasarelas que no se considerarán a los efectos de la comprobación de dimensiones.

**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 dieciseis de abril de dos mil doce.

