



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL  
Plaza del Carmen

REG.MPAL.Nº

197

REG.AUT.Nº

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

**CERTIFICO:** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el día **veinticuatro de septiembre de dos mil diez**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el num. **704**, literalmente dice:

## **Aprobación definitiva de Estudio de Detalle en C/ Tiña, nº 14. (Expte. 1407/10)**

Se presenta a Pleno expediente núm. 1407/10 de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes y corrección del error existente en la base cartográfica del PEPRI Albaicín en calle Tiña nº 14.

En el expediente obra informe propuesta del Jefe del Servicio de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 7 de septiembre de 2.010 en el que se hace constar entre otras cosas que:

Primero.- El Estudio de Detalle tiene como finalidad, por una parte, corregir el error existente en la base cartográfica del PEPRI Albaicín, recogiendo la realidad de la edificación existente con anterioridad a su aprobación, al amparo de lo previsto en el artículo I.6.4 de su Normativa y Ordenanzas; y por otra, definir unas nuevas condiciones de ordenación, en cuanto a alineaciones interiores y alturas, manteniéndose la edificabilidad permitida por el PEPRI, disminuyendo la ocupación en planta y quedando por debajo de la ocupación y edificabilidad autorizadas por el PGOU, en C/ Tiña nº 14, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de mayo de 2010, y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 112, de fecha 15 de junio de 2010, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 2 de junio de 2010.

Segundo.- El Pleno de la Junta Municipal de Distrito Albaicín, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de junio de 2.010, "*...informó y tomó en consideración el expediente nº 1.407/10, Estudio de Detalle en calle Tiña nº 14.*"

Tercero.- Durante el periodo de Información Pública se han presentado dos escritos de alegaciones, suscritos por:

**A).- D. Antonio José Vélez Toro, en representación de Dª. María González García, en el que manifiesta:**

1º.- Que no existe error de planimetría, sino que se trata de una obra ilegal, con aumento de volumetría y construcción de terraza transitable.

2º.- La propuesta del Estudio de Detalle contraviene la protección patrimonial, señalando a su entender que la moderación de la edificabilidad es la mejor protección del Barrio.

**B).- D. Manuel Navarro Lamolda, como Presidente de la A.VV. del Bajo Albaicín, propone que:**

1º.- Se mantenga lo construido, en este caso 1 planta con una cochera a C/ Tiña.

2º.- No se debe incrementar el volumen, debiendo mantenerse lo existente.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL  
Plaza del Carmen



Estas alegaciones, han sido informadas el 27 de julio de 2010, por el Arquitecto Municipal, Adjunto a la Subdirección de Planeamiento, proponiendo su desestimación.

Cuarto.- Consta en el expediente informe favorable emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión ordinaria celebrada el día 24 de junio de 2010. (Expte. nº.- 895).

Durante el trascurso del debate se producen las siguientes intervenciones:

.....

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

- 16 votos a favor emitidos por los Corporativos del Grupo Municipal Popular, Sres./Sras.: D. José Torres Hurtado, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Sánchez Quevedo, D. Sebastián Jesús Pérez Ortiz, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Nieto Pérez, D. Juan Antonio Mérida Velasco, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Francisca Carazo Villalonga, D. Vicente Aguilera Lupiáñez, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores de la Torre Videras, D. Juan Manuel García Montero, D. Eduardo José Moral García-Triviño, D. José Manuel García-Nieto Garnica, D<sup>a</sup> Ana López Andújar, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, D<sup>a</sup> María Francés Barrientos, D. José M<sup>a</sup> Guadalupe Guerrero y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Isabel Fernández Muriel.

- 10 votos a en contra emitidos por los 8 Corporativos presentes del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen García Raya, D<sup>a</sup> Cristina González Moya, D. José M<sup>a</sup> Rueda Gómez, D. Isidro Olgoso Moreno, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Muñoz Arquelladas, D. Néstor Fernández Rodríguez, D<sup>a</sup> María Rodríguez Frías, y D<sup>a</sup> Victoria Romero Garrido y los 2 Corporativos del Grupo Municipal de IULV-CA, Sr./Sra.: D. Francisco Puentedura Anllo y D<sup>a</sup> Virginia Pinilla Moreno.

En consecuencia, habiendo sido informado por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales en sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2010, dándose conformidad a la propuesta de la Subdirección de Planeamiento, en base a los informes técnicos emitidos, de acuerdo con 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 mayoría (16 votos a favor y 10 votos en contra):

**PRIMERO.-**Desestimar las alegaciones formuladas por **D. Antonio José Vélez Toro, en representación de D<sup>a</sup>. María González García**, en base al informe del Arquitecto Municipal, Adjunto a la Subdirección de Planeamiento, de fecha 27 de julio de 2010 por lo siguiente:

1º.- En el Estudio de Detalle aprobado inicialmente ha quedado acreditada la existencia de un error de planimetría en el plano parcelario del PEPRI Albaicín, en el que



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### SECRETARIA GENERAL

Plaza del Carmen

el cuerpo de edificación colindante con el nº 16 de la misma calle aparece con dos plantas, mientras que en la fotografía de la ficha de catálogo de este edificio nº 16 se observa claramente que tiene tres plantas; y el art. I.6.4.b) de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI da primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, estableciendo que mediante la formulación de un Estudio de Detalle se pueden acomodar las determinaciones del planeamiento y la situación real.

Por otra parte, el Estudio de Detalle introduce los ajustes de menor entidad en alineaciones interiores y alturas permitidos por el art. III.2.3, cumpliendo los requisitos establecidos por el mismo en cuanto que Estudio de Detalle mantiene la edificabilidad permitida por el PEPRI, disminuye la ocupación en planta y queda por debajo de la ocupación y edificabilidad autorizadas por el PGOU.

Las demás cuestiones señaladas en la alegación no son competencia de este Estudio de Detalle, sino en su caso de los expedientes que se tramiten en la Subdirección de Edificación.

2º.- El Estudio de Detalle aprobado ha sido considerado viable por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, órgano competente en materia de protección patrimonial, y ha sido remitido a la Delegación Provincial de Cultura, e informado favorablemente por dicha Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en su sesión ordinaria celebrada el día 24 de junio de 2010.

Por lo tanto, el Estudio de Detalle se ajusta a las determinaciones del PEPRI, y que ha sido considerado viable por el órgano competente en materia de protección del patrimonio.

**SEGUNDO.-** Desestimar igualmente las alegaciones presentadas por **D. Manuel Navarro Lamolda, en representación de la A.VV. del Bajo Albaicín,** en base al citado informe del Arquitecto Municipal, Adjunto a la Subdirección de Planeamiento, de fecha 27 de julio de 2010, puesto que:

1.- La ordenación de volúmenes que se plantea en el Estudio de Detalle aprobado introduce, como se ha indicado anteriormente, los ajustes de menor entidad en alineaciones interiores y alturas permitidos por el art. III.2.3 de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI, cumpliendo los requisitos establecidos por el mismo en cuanto que el Estudio de Detalle mantiene la edificabilidad permitida por el PEPRI, disminuye la ocupación en planta y queda por debajo de la ocupación y edificabilidad autorizadas por el PGOU. No siendo las demás cuestiones señaladas en la alegación objeto de este Estudio de Detalle, sino en su caso de los expedientes que se tramiten en la Subdirección de Edificación.

2.- Se reconoce en esta alegación la existencia de un error en la base cartográfica del PEPRI, si bien lo indicado en cuanto a la posible existencia de una cuarta planta no es más que una presunción, que deberá ser comprobada en su caso en los expedientes que se siguen en la Subdirección de Edificación.

Por todo ello, se reitera lo expuesto en la contestación a la alegación 1 en cuanto que la ordenación de volúmenes definida por el Estudio de Detalle aprobado se ajusta a lo permitido por el art. III.2.3 de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI vigente.





## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL  
Plaza del Carmen

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes y corrección del error existente en la base cartográfica del PEPRI Albaicín en calle Tiña nº 14, según documento Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con fecha 17 de mayo de 2010.

**CUARTO.-** 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 once de octubre de dos mil diez.

Vº Bº  
EL ALCALDE

