



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
SECRETARIA GENERAL  
(Plaza del Carmen)

REG.MPAL.Nº 195
REG.AUT.Nº

**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 **treinta de julio de dos mil diez**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. **592**, literalmente dice:

**Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para ordenación de las parcelas 6B, 6C y 7B del Plan Parcial P-22. (Expte. 4053/10)**

Se presenta a Pleno expediente núm. 4053/10 de la Subdirección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales relativo a aprobación definitiva de Estudio de Detalle para ordenación de las parcelas 6B, 6C y 7B del Plan Parcial P-22.

En el expediente obra enmienda de adición, presentada por la Vicepresidenta de la Gerencia con fecha 28 de julio de 2.010, al informe-propuesta dictaminado favorablemente por el Consejo de Gerencia en su sesión celebrada el pasado día 20 de julio de 2010, y que afecta exclusivamente a la estimación de la alegación, formulada dentro de plazo por la Promotora del Estudio de Detalle D<sup>a</sup>. Josefa García Guillén.

En dicha enmienda presentada por la Vicepresidenta de la Gerencia se informa lo siguiente:

1º.- El Estudio de Detalle que tiene como objetivo la definición de nuevas condiciones de ordenación para la parcela 6C, dando tratamiento de fachada a los cerramientos laterales de las parcelas colindantes 6B3 y 7C del P-22, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de abril de 2010, y sometido a información pública por espacio de 20 días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 122, de fecha 29 de junio de 2010, y anuncio aparecido en el periódico "Ideal" de 12 de junio de 2010.

2º.- Consta en el expediente la conformidad de D<sup>a</sup>. María Isabel García Guillén, como copropietaria de la parcela, con la ordenación propuesta en el Estudio de Detalle.

3º.- Con fecha 7 de junio de 2010, se recibió en la Junta Municipal de Distrito Beiro, un ejemplar del proyecto aprobado inicialmente, 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.

4º.- Durante el periodo de Información Pública se ha presentado por D<sup>a</sup>. Josefa García Guillén, Promotora del Estudio de Detalle, escrito de alegaciones en el que solicita



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL

Plaza del Carmen



se proceda a permitir sobre la parcela 6C los cuerpos salientes regulados en el artículo 7.7.9 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada, en los linderos de las parcelas 6B y 7B, incluyendo este extremo en el apartado 2.1.1. “Condiciones de Ordenación de la Parcela según el planeamiento que le afecta” de la Memoria Justificativa del Estudio de Detalle.

Informada la alegación por el Arquitecto Adjunto a la Subdirección de Planeamiento, con fecha 27 de julio de 2010, se propone su estimación, ya que el referido apartado 3 del artículo 7.7.9 de la Normativa del PGOU, regula los cuerpos salientes en relación con la línea de fachada, entendiendo que esta posibilidad no se produce invadiendo una parcela de carácter privado sobre un lindero medianero, sino que se produce sobre la propia parcela o sobre la vía pública. En este caso concreto, la parcela sobre la que se vuela 6C es propiedad en proindiviso de las propietarias de las parcelas medianeras 6B y 7B, sobre la cual el Estudio de Detalle establece unas condiciones de ordenación que la hacen inedificable. Por consiguiente, el hecho de que se permita volar sobre dicha parcela considerando para ello los criterios definidos en el PGOU en esta materia es admisible, por lo que se sustituyen los apartados 4.7 y 4.8 contenidos en el Subcapítulo “CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA SEGÚN EL PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA” del Capítulo 2.1.- “Ordenación de los Volúmenes de las parcelas 6B, 6C y 7B” en los siguientes términos:

- 1.- PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: P.G.O.U./PLAN PARCIAL P-22
- 2.- CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO
- 3.- CALIFICACIÓN DE SUELO: AGRUPACIÓN INTENSIVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
- 4.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN: PARCELA MÍNIMA: 75 m<sup>2</sup>
  - 4.1.- PARCELA MÍNIMA: 75 m<sup>2</sup>
  - 4.2.- OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA: 60%
  - 4.3.- OCUPACIÓN EN RESTO DE PLANTAS: 60%
  - 4.4.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO: 10,10 M.
  - 4.5.- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 3 plantas
  - 4.6.- EDIFICABILIDAD: Normal: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Máxima: 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> S/Condiciones del PGOU
  - 4.7.- TIPO DE VUELO: Según lo establecido en el artículo 7.7.9 del PGOU de Granada
  - 4.8.- VUELO MÁXIMO: 0,40 m.
  - 4.9.- LADO MÍNIMO DEL PATIO: 3 metros
  - 4.10.- RETRANQUEOS: No procede
  - 4.11.- SEMISÓTANO: ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE 1,40m.
  - 4.12.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: ADOSADA
  - 4.13.- USO DE LA EDIFICACIÓN: RESIDENCIAL
- 5.- ALINEACIONES Y RASANTES: LAS DEFINIDAS EN EL PLAN PARCIAL P-22

5º.- 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



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA

## SECRETARIA GENERAL

Plaza del Carmen

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).

En consecuencia, aceptando enmienda de la Vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales, en base a los informes técnicos emitidos, a tenor de lo establecido en el artículo 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 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, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal, el Excmo. Ayuntamiento Pleno **acuerda** por unanimidad de los presentes:

**PRIMERO.-** Estimar la alegación presentada por D<sup>a</sup>. Josefa García Guillén, como Promotora del Estudio de Detalle, en base al informe emitido por el Arquitecto Adjunto a la Subdirección de Planeamiento de fecha 27 de julio de 2010, en el sentido de sustituir los apartados 4.7 y 4.8 contenidos en el Subcapítulo “CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA SEGÚN EL PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA” del Capítulo 2.1.- “Ordenación de los Volúmenes de las parcelas 6B, 6C y 7B” en los siguientes términos:

- 1.- PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA: P.G.O.U./PLAN PARCIAL P-22
- 2.- CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO
- 3.- CALIFICACIÓN DE SUELO: AGRUPACIÓN INTENSIVA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
- 4.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN: PARCELA MÍNIMA: 75 m<sup>2</sup>
  - 4.1.- PARCELA MÍNIMA: 75 m<sup>2</sup>
  - 4.2.- OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA: 60%
  - 4.3.- OCUPACIÓN EN RESTO DE PLANTAS: 60%
  - 4.4.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO: 10,10 M.
  - 4.5.- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 3 plantas
  - 4.6.- EDIFICABILIDAD: Normal: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Máxima: 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> S/Condiciones del PGOU
  - 4.7.- TIPO DE VUELO: Según lo establecido en el artículo 7.7.9 del PGOU de Granada
  - 4.8.- VUELO MÁXIMO: 0,40 m.
  - 4.9.- LADO MÍNIMO DEL PATIO: 3 metros
  - 4.10.- RETRANQUEOS: No procede
  - 4.11.- SEMISÓTANO: ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE 1,40m.
  - 4.12.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: ADOSADA
  - 4.13.- USO DE LA EDIFICACIÓN: RESIDENCIAL
- 5.- ALINEACIONES Y RASANTES: LAS DEFINIDAS EN EL PLAN PARCIAL P-22



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SECRETARIA GENERAL

Plaza del Carmen

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para establecimiento de las condiciones de ordenación de las parcelas 6B, 6C y 7B del Plan Parcial P-22, *con la incorporación de las condiciones establecidas en el apartado anterior, como consecuencia de la estimación de las alegaciones.*

**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 veinticinco de agosto de dos mil diez.



Vº Bº  
EL ALCALDE